



# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

15 INITIATIVES DE TERRITOIRES



**ADEME**



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Énergie



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'ÉNERGIE  
ET DE LA MER

## Ce document est édité par l'ADEME

### ADEME

20, avenue du Grésillé  
BP 90406 | 49004 Angers Cedex 01

**Coordination technique :** Patrick Alfano et Jacques-Olivier Budin,  
ADEME, Service de l'Animation Territoriale

**Coordination éditoriale :** Nelly Saliou, ADEME,  
Service Communication Professionnelle et Technique

**Rédacteurs :** I Care & Consult - Environnement et Stratégie

**Crédits photo :** Couverture ©Istock et Pascal Schwien  
Panoramaweb, édito Jean Chiscano, p. 4 Ingo Bartussek,  
Mur|Mur Grenoble-Alpes Métropole, Réflexénergie Communauté  
Urbaine de Dunkerque, Savécom Commune de Commercy,  
Tinerjie Brest Métropole et Ener'gence, Vallée de Kaisersberg  
Pascal Schwien Panoramaweb, ACT'e SOLIHA Vienne, Biovallée,  
Mon projet Rehab Pôle Territorial de l'Abigeois et des Bastides,  
Vir'volt-ma-maison ALE du Pays de Saint-Brieuc, Pays Voironnais  
O. Chirpaz, Pass'Réno Habitat 93 Merril Sinéus, C. Corinthios  
et J. Le Goff, Habitat Solidaire et Durable MA2B, Oktave,  
Picardie Pass Rénovation ©Shutterstock, SEM Énergies Posit'if.

**Création graphique :** Terra 21 et Diane Morel

**Impression :** Imprimé en France – Goubault Imprimeur  
certifié ISO 14001 • imprimé avec des encres végétales

**Brochure réf. 8890**

**ISBN :** 979-10-297-0479-6 – Juillet 2016 – 2 000 exemplaires

**Dépôt légal :** © ADEME Éditions, juillet 2016

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le  
consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite  
selon le Code de la propriété intellectuelle (Art L 122-4) et constitue une contrefaçon  
réprimée par le Code pénal.

Seules sont autorisées (Art L 122-5) les copies ou reproductions strictement  
réservées à l'usage privé du copiste.



# ÉDITO



« Je suis heureux de vous proposer ce recueil décrivant 15 initiatives territoriales pour la rénovation énergétique qui témoignent de la capacité d'innovation des collectivités pour relever le défi de la transition énergétique.

Elles nous éclairent sur les réussites et les difficultés de ces territoires à stimuler la demande et développer les complémentarités entre acteurs de la rénovation.

Les premiers résultats sont encourageants et ces démarches doivent être démultipliées.

Tel est le sens du soutien que l'ADEME et ses partenaires apportent aux collectivités à la création de plateformes territoriales de la rénovation. Avec une centaine opérationnelles, elles participent déjà à l'atteinte de l'objectif de 500 000 rénovations énergétiques par an de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte. »

**Bruno Lechevin, Président de l'ADEME**

## SOMMAIRE

### 7 1 Les communautés d'agglomération : métropoles, communautés urbaines, communautés de communes

- 7 ▶ Mur | Mur — Grenoble-Alpes Métropole
- 13 ▶ Réflexénergie — Communauté Urbaine de Dunkerque
- 19 ▶ SAVÉCOM — Commune de Commercy et EDF
- 25 ▶ Tinergie — Brest Métropole
- 31 ▶ Communauté de Communes de la Vallée de Kaisersberg
- 37 ▶ Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

### 43 2 Les Pays et territoires de projet

- 43 ▶ ACT'e — Pays des 6 Vallées
- 49 ▶ Biovallée — Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans et Communauté de Communes du Val de Drôme
- 55 ▶ Mon projet REHAB — Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides
- 61 ▶ Vir'volt-ma-maison — Pays de Saint-Brieuc

### 67 3 Les départements

- 67 ▶ Pass'Réno Habitat 93 — Seine-Saint-Denis

### 73 4 Les régions

- 73 ▶ Habitat Solidaire et Durable — Normandie
- 79 ▶ Oktave — Grand Est (Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine)
- 85 ▶ Picardie Pass Rénovation — Hauts-de-France (Nord Pas-de-Calais-Picardie)
- 91 ▶ SEM Énergies POSIT'IF — Île-de-France



---

# UNE IMPLICATION CROISSANTE DES COLLECTIVITÉS DANS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

---

**La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, publiée le 18 août 2015, fixe entre autres comme objectif de rénover énergétiquement 500 000 logements par an à compter de 2017 dans la continuité du Plan de rénovation énergétique de l'habitat. Pour cela, la loi prévoit des mesures qui vont dans le sens d'un renforcement des compétences dévolues aux collectivités en matière d'énergie.**

La mobilisation des collectivités est primordiale pour accompagner et démultiplier ces actions en faveur de la rénovation énergétique. Depuis plusieurs années, des collectivités s'engagent dans des dispositifs innovants et ambitieux en matière de rénovation énergétique de l'habitat, favorisant ainsi la création d'emplois locaux dans ce secteur par la mobilisation de l'ensemble des acteurs de la filière.

C'est avec l'objectif de rendre compte et de valoriser ces initiatives territoriales que l'ADEME édite dès 2013 un recueil de 10 initiatives territoriales d'accompagnement à la rénovation énergétique de l'habitat privé\*. Il s'agissait alors de 10 initiatives pionnières d'une dynamique portée par les territoires et les acteurs locaux.

En 2016, ce sont près de 100 projets de Plateformes territoriales de la rénovation énergétique qui sont d'ores et déjà opérationnelles.



---

## La Plateforme territoriale de la rénovation énergétique au cœur du dispositif pour :

- accompagner les particuliers ;
- mobiliser les professionnels ;
- faciliter le financement des projets.

Ces 15 monographies attestent de l'importance de ces dynamiques territoriales pour susciter les partenariats avec l'ensemble des acteurs et pour mettre en œuvre des politiques locales ambitieuses de la rénovation énergétique.

---

\*Référence ADEME 7824



## 15 INITIATIVES TERRITORIALES DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Il est proposé pour ces 15 projets\*\* un cadre d'analyse commun articulé autour :

- ▶ du parcours d'accompagnement du particulier ;
- ▶ des outils financiers et de la mobilisation du secteur bancaire ;
- ▶ de la structuration de la filière de professionnels du bâtiment.

Ainsi, à travers ces exemples, on rend compte de la diversité et de la richesse des dynamiques territoriales qui se développent à différentes échelles de territoires avec des modalités d'intervention et des objectifs de rénovation variés.

Ces initiatives ont en commun la même volonté de créer une dynamique territoriale propice pour mobiliser l'ensemble des acteurs de la rénovation (Points Rénovation Info Service, bureaux d'études, architectes, artisans...) et faciliter le passage à l'acte des ménages.

Aujourd'hui, près de 100 plateformes portées par l'ADEME et les conseils régionaux développent des outils et des partenariats innovants en faveur de la rénovation énergétique.



L'atteinte de l'objectif de 500 000 logements par an s'appuiera en premier lieu sur les dynamiques des territoires, sur la coordination des régions et sur la mobilisation de nombreux acteurs qui sont déjà présents aujourd'hui au cœur de ce sujet, que ce soient les agences nationales comme l'ANAH et l'ANIL ou les réseaux associatifs souvent porteurs d'innovations comme le CLER, la FLAME, AMORCE, la FNCAUE, la fédération SOLIHA.

L'ADEME, avec ce document, souhaite également montrer son engagement à soutenir les initiatives pour la rénovation énergétique de l'habitat portées par les collectivités territoriales.

*Nous vous souhaitons une bonne découverte de ces 15 initiatives de territoires pour la rénovation énergétique de l'habitat.*

\*\*Les 10 déjà présents en 2013 et 5 initiatives nouvelles



## Des collectivités engagées dans des projets territoriaux pour la rénovation énergétique



Plateforme territoriale de rénovation énergétique

1

### Mobilisation des particuliers et accompagnement personnalisé tout au long du projet de rénovation :

- accueil, information et sensibilisation ;
- aide au montage du plan de financement ;
- aide dans les relations avec les professionnels.



4

### Mobilisation des professionnels du bâtiment :

- aider à l'organisation de groupements ;
- favoriser leur montée en compétence ; (ex : formations)
- faciliter leur accès au marché de la rénovation.



2

### Diagnostic énergétique

- réalisé par différents acteurs (bureaux d'études diagnostiqueurs par exemple) pour faire l'état du bâti et prioriser les travaux à mettre en œuvre.



3

### Mobilisation des outils et des acteurs financiers :

- recherche de partenariats bancaires ;
- tiers financement / préfinancement ;
- développement de prêts bonifiés et de subventions en faveur de travaux de rénovation énergétique.

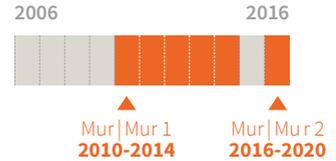




**Grenoble-Alpes Métropole**  
Région Auvergne-Rhône-Alpes



**CIBLE Copropriétés construites entre 1945 et 1975**



# MUR | MUR

## Accompagnement dans la rénovation des copropriétés de l'agglomération grenobloise

Afin d'agir sur un parc ancien de faible qualité, Grenoble-Alpes Métropole a lancé Mur | Mur, programme incitatif dont le premier volet s'est achevé en 2014, relayé à partir de 2016 par Mur | Mur 2.



### FICHE D'IDENTITÉ



#### Porteur de projet

Grenoble-Alpes Métropole  
2 salariés – 130 000 habitants ciblés

#### LE PROGRAMME

Mur | Mur 1 2010-2014 – Mur | Mur 2 2016-2020

150 copropriétés, soit 5 000 logements sur une zone de 2 000 copropriétés de 65 000 logements (Mur | Mur 1)

25,8 M€ pour Mur | Mur 1 (sur 4 ans)

Outils financiers : subventions publiques et Certificats d'économies d'énergie (CEE)

## Mur | Mur, un dispositif de rénovation du parc collectif ancien

Grenoble-Alpes Métropole (La Métro) a, dès 2005, fait de l'habitat une de ses cibles prioritaires, à la croisée de son plan climat local et de sa politique d'aménagement durable.

Un diagnostic du Programme local de l'habitat (PLH) a notamment mis en avant un parc ancien de faible qualité avec 47 % de logements construits entre 1945 et 1975.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération a mis en œuvre en 2010, avec le programme Mur | Mur 1 pour une durée de 4 ans, une campagne incitative qui visait à l'amélioration des performances énergétiques globales du parc bâti privé par l'accompagnement et le financement de travaux d'isolation des copropriétés construites entre 1945 et 1975.

Adoption d'un Plan Climat local et signature de la Convention des Maires

OPATB sur Échirolles

2005

2007-2011

Dispositif Mur | Mur 2

2016-2020

Opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) sur Grenoble

2005-2009

Dispositif Mur | Mur 1

2010-2014



## ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

### TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

→ Baisser significativement les émissions de CO<sub>2</sub> du territoire (7 000 t CO<sub>2</sub>/an).

### SOUTIEN ET INCITATION

→ Proposer un dispositif d'accompagnement performant et des soutiens financiers incitatifs pour les copropriétés.

### ACCÈS AUX AIDES

→ Activer des aides supplémentaires pour les ménages les plus modestes et pour ceux qui visent des travaux à haute performance énergétique.

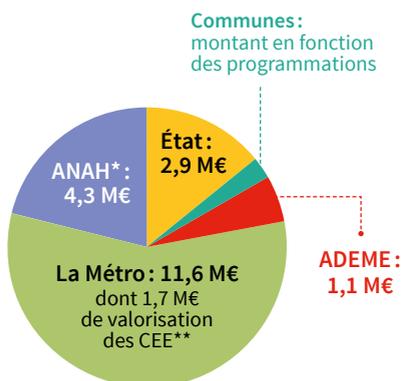
### FORMATION

→ Assurer localement la mutation de la filière du bâtiment en déclin via des formations adaptées.



## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT Mur | Mur1 (2010-2014)



\*Agence Nationale de l'Habitat  
\*\*Certificats d'économies d'énergie

### BUDGET

Mur | Mur 1 (2010-2014) : 25,8 M€



**Accompagnement  
du programme global : 2,5 M€**



**Aides directes aux travaux : 23,3 M€**

- aide globale à la copropriété : 15 %, 30 % ou 50 % selon le bouquet de travaux ;
- propriétaires occupants fragiles : jusqu'à 90 % ;
- propriétaires soucieux de renforcer l'isolation : 10 % plafonné à 1 000 €/logement ;
- volet acoustique après vérification du niveau de bruit : surcoût pris en charge à 80 % par l'ADEME.

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF

### 1 En pratique, les particuliers sont accompagnés tout au long du projet

Le dispositif Mur | Mur, piloté par la Métropole, a nécessité la mise en place d'une mission d'accompagnement effectué par le PACT de l'Isère en complément de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC). Le dispositif intervient aux côtés des copropriétés de façon complète, via :

- un référentiel « travaux » réalisé par la Métro avec l'appui de l'ALEC ;
- un guichet unique d'information et de conseil assuré par l'ALEC avant diagnostic ;
- un accompagnement technique et financier (diagnostic gratuit, cahier des charges pour les travaux, dossier de subventions, etc.) porté par le PACT ;
- un suivi des consommations énergétiques après travaux réalisé par l'ALEC.

### PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

Durée du parcours

 INFORMATION	1	Présentation de Mur   Mur au conseil syndical.	 ALEC*	 PACT de l'Isère ≈ 15-20 jours	≈ 1 an
	2	Signature de la charte d'engagement, visite de la copropriété et rédaction d'un conseil personnalisé.			
	✓	Validation par le comité technique d'instruction.			
 ACCOMPAGNEMENT	3	Restitution du conseil personnalisé.	 ALEC*	 PACT de l'Isère ≈ 15-20 jours	≈ 2-3 ans
	4	Organisation de la <b>mobilisation des propriétaires, consultation</b> sur la maîtrise d'œuvre.			
	5	Préparation et tenue de l' <b>assemblée générale</b> et <b>choix du maître d'œuvre.</b>			
	6	<b>Consultation d'entreprises</b> , informations collectives et individuelles.			
	✓	Validation par le comité technique d'instruction.			
	7	Assemblée générale de <b>vote des travaux.</b>			
	8	Constitution des dossiers de <b>demandes de subvention.</b>			
9	<b>Réalisation des travaux.</b>				
✓	Commission d'attribution des aides financières.				
 ÉVALUATION	10	Suivi des consommations pendant 2 ans.	 ALEC*		

\*ALEC: Agence Locale de l'Énergie et du Climat



## RÉSULTATS PÉRIODE 2010-2014

- **172 copropriétés engagées dans une démarche d'accompagnement** (9 542 logements);
- **84 copropriétés ont voté des travaux** (4 468 logements):  
soit un taux de conversion de 50 %;  
soit 3% des copropriétés ciblées et 6% des logements ciblés;



sur un objectif de 150 copropriétés rénovées (5 000 logements).

- Nombre de bouquets « offre complète » (60 sur 84) et « offre exemplaire » (14 sur 84) supérieurs à l'objectif initial.

## QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES ET ÉNERGÉTIQUES ?



### CO<sub>2</sub> ÉVITÉ

- **7 148 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées sur les 3 ans (en moyenne 1,6 t CO<sub>2</sub>/logement)**

sur un objectif de 8 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées sur 3 ans

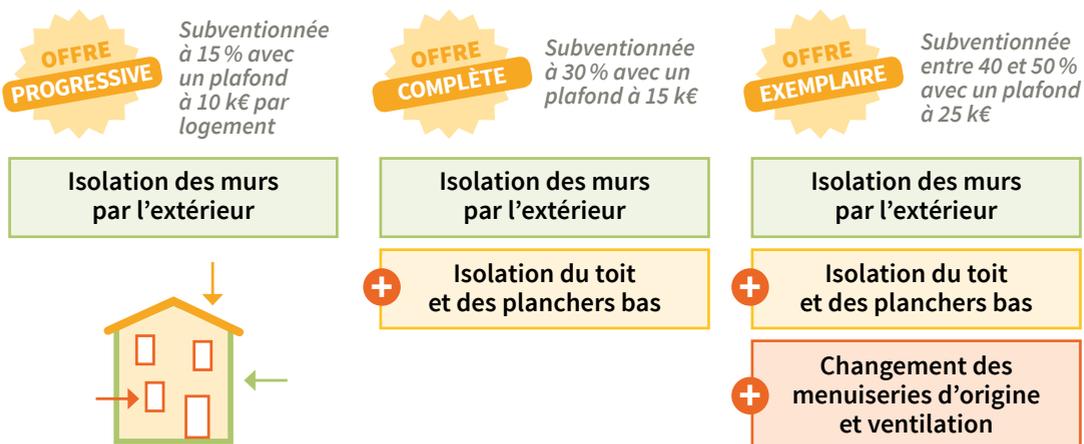
## 2

### Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Le dispositif Mur|Mur a su mobiliser des aides financières spécifiques afin d'accroître le passage à l'acte au sein des copropriétés. Ces aides visent successivement :

- ▶ **le diagnostic énergétique initial**, qui est entièrement financé par la Métro;
- ▶ **les syndicats de copropriétés**, qui perçoivent des aides à l'investissement de la part de la Métro et des communes partenaires, et également de l'ADEME dans le cas d'un bouquet de travaux très performant (offre exemplaire);
- ▶ **les propriétaires occupants**, qui sont aidés au *pro rata* de leur plafond de ressources (basé sur le barème de l'ANAH).

### MONTANT DES AIDES SELON L'OFFRE DE TRAVAUX SOUSCRITE PAR LA COPROPRIÉTÉ :



Le financement de ces aides passe par différentes entités (ANAH, ADEME, État...) mais est principalement porté par la Métro qui a cherché à optimiser le coût de son programme via une valorisation des Certificats d'économies d'énergie (CEE).

Ces différentes aides s'inscrivent en complémentarité des dispositifs nationaux, tels que l'éco-prêt à taux zéro, le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITÉ) ou encore le FART (Fonds d'aide à la rénovation thermique).

### 3 La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

La sensibilisation et la mobilisation des professionnels du bâtiment ont été confiées à l'ALEC. Dès le lancement du dispositif Mur|Mur, plusieurs formations ont été organisées à l'attention des professionnels locaux afin de les faire monter en compétence sur la rénovation basse consommation.



#### RÉSULTATS PÉRIODE 2010-2014

• **66 M€ de travaux TTC, en moyenne 15 000 €/logement :**  
rôle favorable dans la lutte contre l'inertie actuelle du marché du BTP  
sur un objectif de 50 M€ de travaux, en moyenne 10 000 €/logement.

## ENSEIGNEMENTS DE MUR | MUR 1

Le dispositif Mur|Mur 1 s'est achevé en 2014 et fait l'état d'un bilan très positif, tant du point de vue quantitatif que qualitatif, avec des travaux votés plus ambitieux que ceux qui avaient été prévus.

#### DIFFÉRENTES BONNES PRATIQUES IDENTIFIÉES :

- ➔ des partenariats forts entre différents acteurs-clés de la rénovation : Métro, ALEC, PACT et ANAH ;
- ➔ une forte implication des collectivités, avec une fonction de relais de proximité bien endossée ;
- ➔ un dispositif incitatif qui a pu toucher tous les types de ménages même les plus démunis ;
- ➔ une implication solide des fournisseurs d'énergie pour la valorisation des CEE.

#### CERTAINS FREINS SUBSISTENT :

- ➔ une présélection et un accompagnement des copropriétés jugés encore insuffisants ;
- ➔ une complexité dans la gestion des aides multiples ;
- ➔ des barrières à l'investissement encore importantes pour certains ménages avec des octrois de prêts parfois compliqués ;
- ➔ une mobilisation des syndicats de copropriétés encore difficile ;
- ➔ des économies d'énergie complexes à suivre pour les copropriétés en chauffage individuel.



## ET DEMAIN ?

Le dispositif Mur|Mur 1 est relayé par Mur|Mur 2 qui cherchera à :

- pérenniser les atouts du dispositif Mur|Mur 1 tout en cherchant des réponses aux freins identifiés ;
- toucher une cible plus large en s'intéressant également aux maisons individuelles ;
- mettre en place de nouveaux outils financiers innovants (partenariats bancaires et prêts à taux bonifié) afin de limiter le recours aux aides publiques. Un AMI bancaire a pour cela été lancé par Grenoble-Alpes Métropole et un partenariat devrait être mis en place avec la Banque Populaire des Alpes, avec un recours au financement européen ELENA.

### Le regard de la collectivité



**GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE**

**Bertrand Spindler, Vice-président de Grenoble-Alpes Métropole, délégué à l'Énergie et à l'Aménagement numérique**

« Grenoble-Alpes Métropole construit sa transition énergétique, en cohérence avec son Plan Air Énergie Climat. Il s'agit de construire des outils de planification énergétique, de définir le système de gouvernance des services publics de l'énergie et d'associer les citoyens aux choix et aux actions. Le dispositif Mur|Mur est maintenant connu, et Mur|Mur 2 est attendu avec impatience. C'est une pièce importante de la transition énergétique. Il ne faut pas oublier les aides spécifiques pour soutenir les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leurs parcs de logements. »

**Christine Garnier, Vice-présidente de Grenoble-Alpes Métropole, déléguée à l'Habitat, au Logement et à la Politique foncière**

« Mur|Mur s'intègre dans un dispositif global de rénovation des logements privés et publics, permettant d'éviter le décrochage par rapport au neuf, de lutter contre la précarité énergétique (42 % des propriétaires occupants disposent de revenus modestes), et d'améliorer le confort d'hiver et d'été. »

## Les métiers du dispositif

L'équipe en charge du dispositif Mur|Mur à la Métropole est composée de 2 personnes dans 2 services différents, habitat et transition énergétique (copilotage).



**Sarah Jouve, du service Habitat**, chargée du dispositif Mur|Mur depuis 2013 avec un parcours urbanisme et politique locale de l'habitat, s'occupe de la mise en place et du suivi opérationnel du dispositif : pilotage de l'opérateur, animation des instances de suivi (comité technique, comité de pilotage) et des partenariats CEE, relation rapprochée avec l'ANAH.



**Philippe Bertrand, du service Transition énergétique**, est chargé de veiller aux objectifs du Plan Climat Air Énergie de la Métropole dans la mise en place du dispositif, dans l'élaboration du référentiel technique pour les différents types de travaux à réaliser, et des partenariats avec l'ADEME et l'ALEC.

La phase d'élaboration et de démarrage du dispositif a nécessité **2 équivalents temps plein** (1 service Habitat et 1 service Transition énergétique) et la phase opérationnelle 1,5 équivalent temps plein (1 service Habitat et 0,5 service Transition énergétique).

### Partenaires institutionnels et financiers

L'État, l'ADEME, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil régional, les communes partenaires et les fournisseurs d'énergie (EDF, GEG, CCIAG).

### Qui fait quoi ?

- **Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC)** : point d'entrée unique et guichet unique d'information ;
- **PACT 38 (mouvement associatif pour l'amélioration de l'habitat)** : opérateur pour le suivi et l'accompagnement de la copropriété au programme de travaux ;
- **Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)** : gestion des aides pour le compte de la Métro ;
- **Professionnels de l'immobilier** : prescripteurs de la campagne auprès des copropriétés ;
- **Fournisseurs d'énergie** via les Certificats d'économies d'énergie (CEE).

### Pour plus d'informations :

[www.lametro.fr/505-murmur-campagne-isolation-de-grenoble-alpes-metropole.htm](http://www.lametro.fr/505-murmur-campagne-isolation-de-grenoble-alpes-metropole.htm)



**Communauté Urbaine de Dunkerque**  
Région Hauts-de-France  
(Nord Pas-de-Calais-Picardie)



**CIBLE Maisons individuelles de plus de 15 ans**



# RÉFLEXÉNERGIE

## Opération globale de rénovation énergétique des logements

Par ce dispositif, la Communauté Urbaine de Dunkerque donne un coup de pouce aux particuliers dans leur projet d'isolation, de rénovation ou d'équipement en énergie renouvelable de leur logement.



### FICHE D'IDENTITÉ



#### Porteur de projet

Communauté Urbaine de Dunkerque  
5,5 salariés équivalents temps plein (ETP)  
61 890 habitants ciblés

### LE PROGRAMME

#### Cibles principales :

- Occupants sous couvert de conditions de ressources (ne dépassant pas deux fois le plafond de ressources « Ménages modestes » de l'ANAH)
- Bailleurs sous couvert d'une convention à loyer très social signée avec l'ANAH
- Collectivités ou organismes qui engagent des réhabilitations à usage de logements très sociaux

2015-2020

1 225 rénovations/an sur 61 890 maisons individuelles privées concernées

900 000 €/an de budget CUD

Outils financiers : subventions publiques

## Deuxième prolongation pour l'opération Réflexénergie

La Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) regroupe 18 communes pour un total de 200 000 habitants.

La démarche de la CUD en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat remonte au début des années 2000. Elle visait à anticiper la hausse des

prix de l'énergie et à sensibiliser autour de la question des économies d'énergie et de la précarité énergétique. La CUD présentait déjà la spécificité de disposer d'un EIE (Espace Info Énergie) intégré à la collectivité, et donc plus visible.

Suite à une thermographie aérienne réalisée en 2004 avec le soutien de l'ADEME et du Conseil régional, l'opération Réflexénergie a été lancée en 2006 pour une durée de trois ans. L'opération a connu deux prolongations sur les périodes 2009-2014, puis 2015-2020.

Démarche de la CUD en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat

2000

2004

Lancement de l'opération Réflexénergie

2006-2008

1<sup>re</sup> prolongation de Réflexénergie

2009-2014

2<sup>de</sup> prolongation de Réflexénergie

2015-2020

Réalisation d'une thermographie aérienne



## OPTIMISER LE DISPOSITIF POUR LES PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

### GUICHET UNIQUE

→ Mise en place d'un guichet unique de conseil et d'information pour tous centré sur l'EIE.

### EMPLOI LOCAL

→ Soutien à l'emploi local dans le secteur du bâtiment.

### ZONES D'INTERVENTION PRIORITAIRE

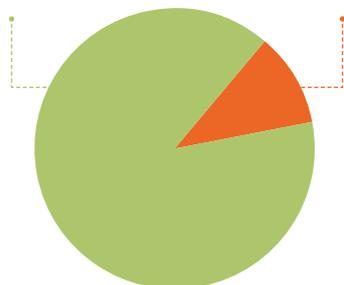
→ Identification des quartiers et des zones d'intervention prioritaire en s'appuyant sur l'étude RÉGES et l'outil STARTER de planification énergétique à l'échelle des quartiers.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT

900 000 € sur fonds propres de la CUD par an sur la période 2015-2020

107 500 € du Conseil régional en 2015



### BUDGET



**Aide aux travaux de rénovation énergétique :** 900 000 € par an sur la période 2015-2020 sur fonds propres de la CUD



**Aides à l'investissement au solaire thermique :** 90 000 € du Conseil régional en 2015



**Aides à la réalisation d'audits énergétiques :** 17 500 € du Conseil régional en 2015

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF RÉFLEXÉNERGIE

La priorisation des actions à mener a été élaborée à partir de l'étude RéGES: croisement des données INSEE, des résultats de la thermographie aérienne et des données des distributeurs et des fournisseurs d'énergie à l'échelle des quartiers. Elle s'appuyait en partie sur des estimations et sur des extrapolations. L'outil STARTER a repris la suite de cette étude, mais en s'appuyant cette fois sur les données de consommation réelles. Cette démarche a notamment permis de cibler l'intervention autour des quartiers prioritaires.

# 1 Un interlocuteur unique accompagne les particuliers tout au long du projet

Depuis août 2015, une démarche de communication en porte-à-porte se basant sur les résultats de l'étude RÉGES et l'outil STARTER complète le dispositif. Cette démarche permet aux ambassadeurs Réflexénergie de cibler 27% de la population et de toucher les ménages précaires de manière plus efficace (le taux de réponse est de 8% contre environ 1 à 2% pour les campagnes de mailing).

La plateforme s'appuie sur un premier rendez-vous en personne avec le ménage. Il permet de réaliser un diagnostic de situation et d'étudier les meilleures options pour la rénovation du logement. Une fois le devis réalisé, la plateforme assure le suivi du dossier du ménage auprès de la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD). La facture post-travaux est ensuite transmise à la CUD avant sa validation. La plateforme a fait le choix de ne pas procéder à un contrôle des chantiers et préfère s'appuyer sur la construction d'une démarche de confiance avec les professionnels RGE.

## PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

 Temps alloué  
Durée du parcours

 INFORMATION	0	Opération de <b>sensibilisation en porte-à-porte auprès des quartiers d'intervention prioritaire</b> identifiés par les études RÉGES et l'outil Starter.	 Réflexénergie	≈ 5 à 25 min. par ménage	
	1	<b>Prise de rendez-vous avec un conseiller Info-Énergie pour un diagnostic</b> de la situation et pour étudier les meilleures solutions pour le logement.	 Conseiller Info-Énergie INFO → ÉNERGIE	≈ 30 min. d'entretien	1 à 2 sem. de délai
 ACCOMPAGNEMENT	2	Réalisation <b>d'un devis.</b>			
	3	<b>Constitution et envoi du dossier</b> à la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD).	 Réflexénergie		
	4	La CUD étudie le dossier et <b>répond sous un mois.</b>	 CUD		1 mois max
	5	<b>Travaux de rénovation</b> et envoi de la facture acquittée à la CUD.			
	6	<b>Réception du financement sur le compte du particulier dans un délai d'un mois</b> avec un courrier de confirmation de la CUD.			1 mois max

### PREMIERS CHIFFRES (2006-2015)

#### PERSONNES ACCUEILLIES AU GUICHET RÉFLEXÉNERGIE

 • **13 442 personnes accueillies**, soit environ 22% des foyers de l'agglomération (1 867 en 2015)

*sur un objectif 2015-2020 de 1 800 personnes conseillées par an.*

#### RÉNOVATIONS ENTREPRISES

 • **9 104 rénovations**, soit environ 15% des logements individuels privés du territoire (1 350 rénovations en 2015)

*sur un objectif 2015-2020 de 1 225 logements rénovés par an, dont 245 rénovations concernant des situations de précarité énergétique.*



Le dispositif comprend un fonds d'aide à la rénovation énergétique du logement pour tous. Les aides accordées sont éco-conditionnées et varient selon les types de travaux engagés et les ressources du ménage (ANAH ou hors ANAH).

### 3 ACTIONS TYPES



L'isolation



Le chauffage performant



Le solaire thermique

### 3 BOUQUETS DE TRAVAUX



ISOLATION



CHAUDIÈRE  
PERFORMANTE



ISOLATION



CHAUFFAGE  
SOLAIRE



CHAUDIÈRE  
À CONDENSATION



CHAUFFE-EAU  
SOLAIRE INDIVIDUEL



Par exemple, l'aide à l'isolation des combles est de 12€/m<sup>2</sup> pour les publics ANAH et de 10€/m<sup>2</sup> pour les autres (les 2€ d'aides supplémentaires étant également apportés par la CUD).

Réflexénergie centralise par ailleurs les dossiers d'aides CUD, régionales et nationales (ANAH). Pour les ménages précaires, l'ensemble des aides peut couvrir jusqu'à 80-100% du coût des travaux. Ainsi, dans le cadre du Programme d'intérêt général PACT de Dunkerque 2012-2017, le budget ANAH est (sur 5 ans) de 6 154 781 € dont 574 540 € d'ingénierie.

Enfin, à travers le plan 100 000 logements prévu par la région Nord-Pas-de-Calais, une Société d'économie mixte doit proposer une aide à l'audit et à la rénovation et des prêts sur 20 ans indexés sur les travaux à des taux de 2 à 2,5%.

Sur la période 2006-2009, la plateforme bénéficiait d'un partenariat avec EDF et GDF pour assurer la valorisation des CEE. Ce partenariat supposait de recourir à des entreprises partenaires d'EDF et GDF pour la réalisation des travaux. Réflexénergie a ainsi décidé de ne pas reconduire ce partenariat afin de favoriser la libre concurrence dans le choix des prestataires de travaux. La plateforme continue cependant d'informer les particuliers sur la démarche de valorisation des CEE, qu'ils peuvent désormais conduire par eux-mêmes.

La structuration de la filière des artisans a commencé par les professionnels de l'isolation qui n'étaient pas structurés sur les problématiques liées au développement durable. La filière des chauffagistes était en revanche mature et bien établie. Les activités suivantes ont été entreprises :

- ▶ **mise en place de conventions de partenariat** avec la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) et la Fédération Française du Bâtiment (FFB) pour organiser des réunions d'information et de formation (notamment sur la labellisation RGE) ;
- ▶ **recours au programme Qualibat** pour informer et former les entreprises du bâtiment non adhérentes à un syndicat (50 % des entreprises du territoire) ;
- ▶ création d'une liste d'entreprises partenaires offrant ainsi aux entreprises une meilleure visibilité ;
- ▶ depuis 2015, **mise en place d'un plateau fixe Praxibat** « Parois opaques » au sein du lycée professionnel de Saint-Pol-sur-Mer, et partenariat en cours avec la CUD afin d'inciter les entreprises du territoire à aller s'y former.

#### PREMIERS CHIFFRES (2015- 2020)



- **74 sociétés RGE du territoire de la CUD** mobilisées dans la démarche Réflexénergie sur un objectif de 700 emplois maintenus dans 65 sociétés RGE.

## QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES ET ÉNERGÉTIQUES ?

### ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- **Plus de 46,8 GWh annuels économisés** entre 2006 et décembre 2015 et plus de **8,7 GWh annuels économisés** entre janvier et septembre 2015



sur un objectif de 6 GWh d'économies d'énergie / an (période 2015-2020), soit 6 750 kWh d'économies d'énergie en moyenne par opération.

### CO<sub>2</sub> ÉVITÉ

- **10 974 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées par an** entre 2006 et décembre 2015 et **2 053 tonnes annuelles de CO<sub>2</sub> évitées** entre janvier et septembre 2015



sur un objectif de 1 350 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées / an (période 2015-2020).

### ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- **4,5 M€ de subventions mandatées** par la CUD aux particuliers pour plus de **49,5 M€ de travaux** entre 2006 et décembre 2015
- **88 % des intentions de travaux** présentées par les particuliers sont concrétisées entre janvier et septembre 2015



sur un objectif de 9,9 M€ de travaux générés sur le territoire par an (période 2015-2020).

## SUCCÈS DE L'EXPÉRIMENTATION RÉFLEXÉNERGIE

- ➔ 1 € de subvention Réflexénergie a généré 11 € d'activité économique sur le territoire.
- ➔ Depuis 2010, triplement du nombre moyen de rénovations par rapport à la période 2006-2009.
- ➔ Soutien à l'emploi local avec 613 emplois non délocalisables maintenus.
- ➔ Retours positifs des bénéficiaires :
  - 33% ont découvert le dispositif par le bouche-à-oreille;
  - 97% se déclarent satisfaits de l'entreprise sollicitée et 99% sont satisfaits du dispositif Réflexénergie.

## ET DEMAIN ?

Le dispositif a été reconduit sur la période 2015-2020 avec de nouvelles aides financières qui s'inscrivent dans les perspectives du facteur 4 en 2050 et une enveloppe budgétaire augmentée de 50 %, portée désormais à 900 000 € par an.

### Le regard de la collectivité



« Réflexénergie, un dispositif simple, qui donne un coup de pouce au pouvoir

d'achat, constitue un geste pour la planète et favorise l'emploi local. Pour mieux accompagner les habitants, le budget consacré au dispositif Réflexénergie a augmenté en 2015 de 50% ! La Communauté Urbaine de Dunkerque consacre dorénavant 900 000 € par an pour aider les particuliers à isoler les logements, remplacer les chaudières, installer des panneaux solaires, rénover ou bien effectuer un audit énergétique.

En accord avec ses partenaires, la Communauté Urbaine de Dunkerque a souhaité simplifier les démarches et a mis en place un guichet unique au service des citoyens. »

### Les métiers du dispositif

Sous la direction d'Arnaud Duquénoy, chef du service Utilisation rationnelle de l'énergie de la CUD, l'équipe de la plateforme comprend :



#### 3 conseillers EIE

(profils CAP, CEP ou BAC reconvertis).



#### 2 ambassadeurs de l'efficacité énergétique

(emplois d'avenir).



#### 2 gestionnaires des dossiers d'aides

(profils Bac+2).

## ZOOM SUR

### Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique

Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique sont au nombre de deux, recrutés en contrat d'avenir. Ils ont pour mission de nouer le dialogue autour du budget énergie et des moyens d'améliorer les performances des logements. Ils ciblent en priorité 40 quartiers où les dépenses énergétiques sont supérieures à la moyenne. Ils peuvent ainsi faire découvrir aux occupants les aides disponibles en vue d'éventuels travaux. De façon plus générale, c'est également l'occasion pour eux de sensibiliser aux éco-gestes et aux questions environnementales.

### Partenaires institutionnels et financiers

Le Conseil régional, l'ADEME et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

#### Qui fait quoi ?

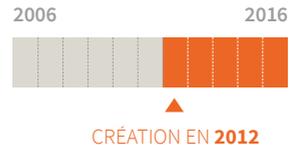
- **Communauté Urbaine de Dunkerque** : pilotage du dispositif Réflexénergie (Espace Info-Énergie et guichet unique des aides financières) ;
- **ANAH** : gestion en parallèle d'un Programme d'intérêt général précarité énergétique (2012-2017) ;
- **Opérateur du PIG** : PACT de Dunkerque.



**Commune de Commercy et EDF**  
Région Grand Est  
(Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine)



CIBLE **Maisons individuelles**



# SAVÉCOM

*Société pour un avenir énergétique commun*

Depuis 2012, Savécom œuvre à massifier la rénovation énergétique des logements du Pays de Commercy par la simplification des démarches et la montée en compétence des entreprises du bâtiment.



## FICHE D'IDENTITÉ



**Porteur de projet**  
Société coopérative  
d'intérêt collectif (SCIC)  
7 salariés équivalents  
temps plein (ETP)  
110 000 habitants ciblés

### LE PROGRAMME



2016-2018



50 chantiers par an en 2016  
sur 56 000 logements  
concernées



200 000 €/an de budget



Outils financiers :  
subventions publiques  
et privées (EDF),  
préfinancement et  
partenariats bancaires.

## Lever les freins à la rénovation énergétique

Le territoire de la commune de Commercy (Meuse) est fortement concerné par la présence de logements anciens et énergivores. Savécom (Société pour l'avenir énergétique de Commercy – [www.savecom-commercy.fr](http://www.savecom-commercy.fr)) est une société d'ingénierie « d'intérêt collectif » créée en février 2012 à l'initiative de la commune de Commercy et d'EDF pour lever les freins à la rénovation énergétique des logements. Elle vise notamment les ménages en situation de vulnérabilité ou de précarité énergétique. Le dispositif résulte de l'expérimentation « Villages 2050 » lancée par EDF en 2010 pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

L'objectif initial était d'aider les habitants de la commune (puis du Pays) à réduire leur consommation de chauffage en faisant en sorte que les économies garanties permettent *a minima* de couvrir les remboursements d'emprunts nécessaires pour les travaux. Le noyau initial de partenaires s'est vite élargi à d'autres intercommunalités meusiennes, à des entreprises du bâtiment, et à des structures de développement local.

Depuis 2015, l'intervention de Savécom est en cours d'évolution pour s'inscrire dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat « Sud Meuse » dont Savécom assure l'animation. Le territoire d'intervention de la plateforme se concentrera sur le Pays Barrois, la Communauté de Communes du Sammiellois et la Communauté de Communes du Pays de Commercy (soit 86 000 habitants) avec l'objectif de couvrir le Sud Meuse (110 000 habitants).



## DES OBJECTIFS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE AMBITIEUX

### GUICHET UNIQUE

→ Mettre en place un guichet unique pour coordonner l'intervention des différents acteurs du territoire (Sud Meuse) et simplifier le parcours des particuliers.

### OFFRE GLOBALE

→ Fournir une offre globale technique, administrative, financière et juridique pour accompagner les travaux de rénovation énergétique complète de type Bâtiment basse consommation (BBC) des logements.

### BBC

→ Accompagner la montée en compétence technique et organisationnelle des entreprises du bâtiment en capitalisant notamment sur l'expérience des pays voisins en matière de rénovation BBC (Allemagne, Autriche, Suisse).

### FACTURE ÉNERGÉTIQUE

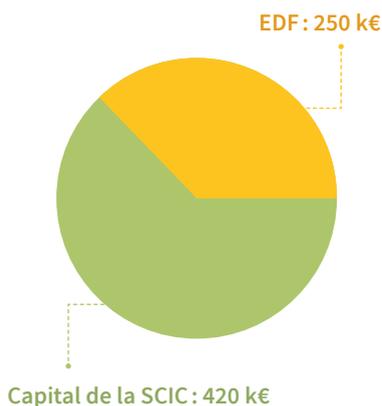
→ Réduire la facture énergétique des ménages en situation de précarité énergétique.

### OBJECTIFS AMBITIEUX

→ Massifier la rénovation tout en maintenant des objectifs d'économies d'énergie ambitieux et en intégrant d'autres problématiques importantes comme la qualité et le renouvellement de l'air intérieur.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT



### BUDGET



**Capital de la SCIC:** 420 k€



**Diagnostics énergétiques:**  
100 k€/an offerts par EDF



**Formation des artisans:**  
150 k€/an apportés par EDF  
(en 2016)

### 1 Les particuliers et les copropriétés sont accompagnés tout au long du projet

La porte d'entrée peut se faire par les différents acteurs du territoire (PRIS/EIE, ANAH, EDF, Savécom...). Une base de données permet de centraliser les dossiers et de coordonner les interventions de chaque acteur. Chaque demande y est enregistrée avant d'orienter le particulier vers l'opérateur adapté.

Savécom prend en charge les travaux d'économies d'énergie et propose différents services au long du parcours de rénovation : diagnostic, maîtrise d'œuvre, administration des dossiers de financement, suivi après travaux (3 ans), contrat de performance avec engagement de résultats.



#### Audit thermique

Réalisé directement par les experts de Savécom, il peut prendre 2 formes :

- un diagnostic de moindre coût (400 €) pour une fourchette d'économies d'énergie et de travaux ;
- un audit thermique complet (4 à 5 jours) via l'outil PassivHouse Planning Package pour une grande précision de choix des travaux.

À la suite de ce dernier, un contrat de performance avec garantie de résultats peut être proposé au particulier, avec une modélisation thermique et un questionnaire rempli par le particulier.



#### Maîtrise d'œuvre

La plateforme peut intervenir à différents niveaux pour la maîtrise d'œuvre :

- préconisations, cahier des charges, consultation en ligne des entreprises et aide au choix des prestataires ;
- coordination, surveillance de la qualité des travaux et des délais, réunions de chantiers, tests durant et après les travaux ;
- réception des travaux.



#### Suivi après travaux

Pour les chantiers avec engagement de résultats, mise en place d'un système de mesure et d'évaluation « temps réel » qui suit 3 paramètres (température / hygrométrie / CO<sub>2</sub>) et identifie toute consommation anormale. Il permet d'optimiser l'usage par les ménages des nouveaux équipements.





 INFORMATION	1	<b>Contact du particulier avec un acteur du territoire</b> → génération d'une fiche unique puis orientation vers l'acteur concerné. Savécom prend en charge les travaux d'économies d'énergie.	 Acteurs du territoire (EIE, ANAH, Savécom...)		
	2	Réalisation d'un <b>audit énergétique</b> .	 Savécom	≈ 4-5 jours	
 ACCOMPAGNEMENT	3	<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage</b> pour consulter et sélectionner des entreprises.		≈ 10-12 jours	5 mois
	4	Réalisation du <b>plan de financement</b> en identifiant l'ensemble des aides et ressources mobilisables.		≈ 3 jours	
	5	Constitution et suivi des demandes de financement.	 Savécom		
	6	<b>Maîtrise d'œuvre et réception des travaux</b> avec contrôles de qualité et tests de performance formalisés par une convention de travaux tripartite entre le client, le groupement d'entreprises et Savécom.			
	7	<b>Garantie de résultats sur les économies promises</b> après travaux par un contrat de performance énergétique signé après l'audit.			
 ÉVALUATION	8	<b>Mesure et évaluation en temps réel</b> des performances énergétiques selon les usages et les conditions climatiques.	 Savécom	≈ 1 sem. / 3 ans	

Initialement, la durée moyenne globale était au-delà de 12 mois (3 mois de travaux et 6-9 mois de délais « administratifs » pour obtention des aides, financements bancaires, reports de commissions, etc.). La mise en œuvre de la plateforme doit permettre des délais à moins de 5 mois (dont 3 de travaux).

## 2 Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Savécom aide le particulier dans la recherche de solutions optimales de financements :



### SUBVENTIONS

Savécom accompagne les particuliers dans l'identification et l'obtention des différentes aides disponibles.

→ **Région** : de 1 250 € à 1 400 € pour la réalisation d'un audit thermique, et jusqu'à 7 000 € pour des travaux performants.

→ **Habiter Mieux (ANAH)** : entre 8 000 et 10 000 € selon les ressources des propriétaires, l'état du logement et la nature des travaux.

→ **Aides EDF** : de 4 000 à 10 000 € selon nature et importance des travaux (sans critère de revenus) et conditionnées au recours à des entreprises RGE faisant partie du réseau SynerCiel.

→ **Aides locales** : définies par la commune (ravalement de façade par exemple).

→ **Crédit d'impôt pour la transition énergétique**

→ **Éco-PTZ**



### PRÉFINANCEMENT

Pour répondre aux problèmes de trésorerie des artisans et des ménages liés aux délais d'obtention des subventions, Savécom a développé une solution de préfinancement grâce à un partenariat Région, Banque Populaire de Lorraine et KFW (programme européen ELENA). Cela permet d'accorder des prêts de 5 000 à 100 000 € aux particuliers (durée de 3 à 17 ans ; taux de 0,95 à 2,9 %). Ces prêts peuvent faire l'objet de remboursements anticipés sans frais à réception des aides.



### PRÊTS

EDF offre un prêt à taux zéro spécifique qui couvre l'isolation des planchers (non prise en compte dans l'éco-PTZ classique) d'une durée de 84 mois pour 7 000 € maximum.

EDF assure également la valorisation des CEE mais qui n'est pas à la hauteur des investissements réalisés sur le territoire. Elle représente 3 500 à 4 000 € en moyenne pour 10 000 € investis par EDF.

- Pour former les artisans aux techniques et technologies de la rénovation BBC et favoriser la mise en réseau des acteurs de la filière de la rénovation, la plateforme fait intervenir des industriels partenaires dans les séances de formation.

- Aux côtés de la FFB, de la Chambre de Métiers et de la CAPEB, SAVÉCOM sensibilise les professionnels sur les problèmes d'assurances pour les groupements d'entreprises. Les entreprises travaillant en groupement ne sont, en effet, pas couvertes par leur garantie décennale, sauf si le groupement dispose d'un maître d'œuvre dont la décennale couvre alors l'ensemble du groupement. SAVÉCOM souscrit elle-même à une garantie décennale (qui représente 6% de son chiffre d'affaires) pour pouvoir intervenir en tant que maître d'œuvre sur les chantiers. Les groupements formés sont la plupart du temps temporaires et n'ont pas d'existence juridique propre.

En l'état des ressources disponibles pour les propriétaires modestes, Savécom, conformément à son agrément d'intérêt collectif et à son appartenance à l'économie sociale et solidaire, assure une mission de maîtrise d'œuvre et de prise en charge des dossiers administratifs et financiers, à des coûts rendus accessibles en grande partie grâce aux subventions apportées par EDF aux opérations efficaces et durables de maîtrise de l'énergie. Ceci étant, les propriétaires ont le choix de leur maître d'œuvre. La prestation de maîtrise d'œuvre, ainsi que toutes les démarches administratives et financières, est facturée autour de 10% du montant des travaux. Ce montant est pris en charge en moyenne à hauteur de 50% par des aides de la Région (plafond à 5 000 €), lorsque le chantier atteint le niveau BBC réno (104KWh-ep / m<sup>2</sup> / an).

Savécom encourage le recours à des entreprises locales, mais les fluctuations de la demande mettent les entreprises en difficulté pour répondre aux besoins et pour créer des emplois locaux.

#### PREMIERS CHIFFRES

- **5 groupements réguliers** constitués dès la création
- **20 entreprises participantes**

## QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES ET ÉNERGÉTIQUES ?

### FACTURES DE CHAUFFAGE



- **Division des factures d'un facteur moyen de 3,9**

sur un objectif d'un facteur de 4 à 6.

### ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- **Économie de 870 MWh sur les 29 chantiers**

## LES ENSEIGNEMENTS DU DISPOSITIF SAVÉCOM

→ Une vraie structuration des acteurs autour du concept de guichet unique, résultat d'un important travail d'identification des acteurs du territoire et d'une répartition claire et réfléchie des rôles (évitant des redondances en termes d'audits énergétiques).

→ Une réduction du temps lié au processus de décision au sein de SAVÉCOM via une commission resserrée de 7 membres se réunissant toutes les 3 semaines. Auparavant, cette commission comptait 34 membres et se réunissait tous les 3 à 4 mois.

→ Un coût moyen des travaux (rénovation énergétique et travaux divers) de 78 000 € (soit 729 €/m<sup>2</sup>).

→ Un montant moyen des subventions de 38 000 € (soit 49% des travaux) et un montant moyen des prêts (éco-PTZ, PTZ plancher/ECS) de 27 900 € (soit 36% des travaux).



→ Une consommation énergétique avant travaux de 406 kWh/m<sup>2</sup>/an et après travaux de 108 kWh/m<sup>2</sup>/an (soit un gain énergétique de 298 kWh/m<sup>2</sup>/an).

## ET DEMAIN ?

Le système d'aides fournies par Savécom devrait s'achever à l'horizon 2017-2018. L'objectif à terme est d'assurer la pérennité du dispositif en s'appuyant non plus sur un système d'aides mais sur un système de prêts. Le développement des systèmes de préfinancement a vocation à assurer cette transition.

### ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- Pour assurer son équilibre économique, la SCIC a dû diversifier ses activités : chiffre d'affaire désormais à peu près égal entre accompagnement des particuliers et diagnostic / instrumentation de bâtiments publics ou professionnels.
- Pour les professionnels, enjeux de maîtrise des techniques, de formalisation juridique des groupements d'entreprises et de pérennisation de l'activité.
- Manque de maturité de la filière industrielle de la rénovation BBC en France pénalisant les travaux BBC à bas coût.
- Les délais importants pour l'obtention des aides régionales et d'EDF.
- Confiance des acteurs bancaires nécessaire pour faire émerger des offres de prêts sur plusieurs décennies à des taux raisonnés (comme en Allemagne, Autriche ou Suisse).

### Partenaires institutionnels et financiers

Savécom est capitalisée par 6 collèges regroupant l'ensemble des parties prenantes : collectivités territoriales, énergéticien, partenaires du développement économique local, professionnels du bâtiment, propriétaires et locataires, et salariés de la SCIC. Partenaire bancaire : Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne.

### Qui fait quoi ?

- **La société** est présidée par un élu avec une assemblée générale constituée des 6 collèges mentionnés ci-dessus.
- **Fédération Française de la Construction Passive** : formations des ressources Savécom, accompagnement et contrôle de chantiers, conseil et veille technologique.

### Pour plus d'informations :

[www.sudmeuse.fr](http://www.sudmeuse.fr)  
[www.savecom-commercy.fr](http://www.savecom-commercy.fr)

### Les métiers du dispositif

L'équipe Savécom comprend :



Un directeur général et une responsable du pôle administratif

2 chargés de direction des travaux

Un chargé du bureau d'études et un chargé de mesures et instrumentation

### ZOOM SUR



**Jacques Faivre, Directeur général de Savécom,**

a un parcours caractérisé par une multiplicité d'expériences, centrées autour du management, de l'innovation, de la communication, de la création d'entreprises et de l'animation d'activités sportives. Au sein de Savécom, Jacques Faivre a en charge la coordination générale du dispositif et l'animation du programme.

### Le regard de la collectivité



**Olivier Guckert, élu de Commercy et Président de Savécom**

« Un Plan Climat Énergie du Parc Naturel Régional de Lorraine montrant un fort impact lié au chauffage des ménages, un revenu moyen inférieur au national, des hivers rigoureux et un parc ancien, le besoin de rénovation était évident. Manquait un déclencheur, un tiers de confiance en mesure de gérer la complexité technique, juridique, financière et administrative. Savécom a donc vu le jour.

La gouvernance de la SCIC a une échelle qui donne une force même si sa création s'apparente parfois à un sport de combat et d'endurance.

Savécom est à présent l'outil de référence des principales collectivités du sud-meusien (110 000 habitants) qui l'ont désignée comme opérateur de leur plateforme de rénovation énergétique, au service des citoyens, du développement économique et du climat.

Elle prouve qu'il est possible d'aider à rénover énergétiquement les logements en veillant à l'efficacité des fonds publics investis. »



**Brest Métropole**  
Région Bretagne



CIBLE **Habitat individuel et copropriété**

2006 2016



CRÉATION EN **2012**

# TINERGIE

*Guichet unique pour l'amélioration de l'habitat en Bretagne*

Dans la métropole brestoise, Tinergie accompagne les projets de rénovation de l'amont à l'aval des travaux.



## FICHE D'IDENTITÉ



**Porteur de projet**  
Ener'gence, Agence  
Locale de l'Énergie  
et du Climat (ALEC)  
**du Pays de Brest**  
2,5 salariés équivalents  
temps plein (ETP)  
207 000 habitants ciblés

### LE PROGRAMME

**Cibles principales:** propriétaires occupants  
ou bailleurs sans condition de ressources



À partir de 2012



300 logements rénovés  
sur 80 000 résidences  
principales privées concernées



530 000 € par an de budget



Outils financiers : subventions et CEE  
(avant 2015)

## Tinergie contribue à la maîtrise de l'énergie électrique du territoire breton

Dans le cadre des politiques locales de l'habitat, du Plan Climat Énergie, Brest Métropole a créé en 2012 Tinergie, une plateforme de services, gratuite et indépendante, dédiée à la rénovation énergétique de l'habitat.

Ce service s'intègre également à la stratégie de maîtrise de l'énergie électrique du territoire breton. En effet, l'État, le Conseil régional, le Réseau de transport d'électricité (RTE), l'ADEME et l'ANAH ont signé en décembre 2010 le pacte électrique breton qui vise à ramener la croissance annuelle de la consommation d'électricité de 2,6 % en 2010 à un niveau inférieur à 1,4 % en moyenne sur la période 2011-2015, puis à 1% en moyenne sur la période 2015-2025.

Créé en 2012 avec pour cible le parc immobilier individuel, Tinergie s'ouvre en 2016 aux ensembles immobiliers en copropriétés.

Création d'Ener'gence :  
Agence de Maîtrise de l'Énergie  
et du Climat du Pays de Brest

1998

2012

Lancement de la plateforme de rénovation  
Tinergie et du PCET\*\* de Brest Métropole

OPAH\* Rénovation urbaine

2010-2015

2011-2014

Programme d'intérêt général Habitat durable

2014-2017

\*OPAH : Opération programmée  
d'amélioration de l'habitat

\*\* PCET : Plan Climat Énergie Territorial



## ACCOMPAGNER PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS DANS LA RÉALISATION DE LEUR PROJET DE RÉNOVATION

### CONSEIL AUX PARTICULIERS

→ Simplifier, sécuriser et optimiser les projets de rénovation des particuliers en leur offrant un service d'accompagnement en amont et en aval des travaux.

### CONSEIL AUX PROFESSIONNELS

→ Accompagner la montée en compétence des professionnels locaux et faciliter leur accès au marché de la rénovation énergétique.

### AIDES FINANCIÈRES

→ Inciter à la réalisation de rénovations énergétiques performantes par des aides financières venant compléter les dispositifs existants.

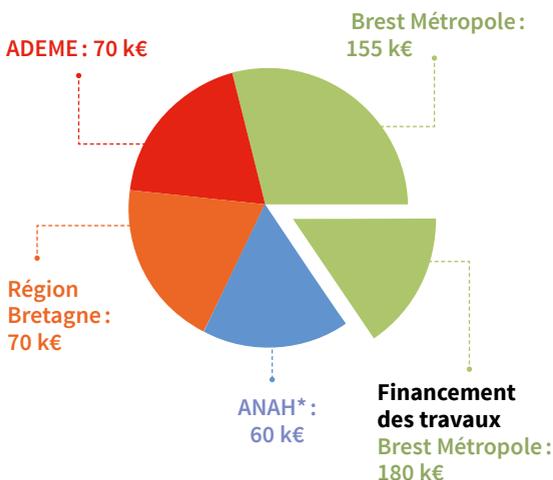


## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (par an)

### BUDGET (par an)

#### Financement des frais d'ingénierie et fonctionnement (355 k€)



\*Agence Nationale de l'Habitat

#### Ingénierie et fonctionnement du dispositif : 355 000 €



**Accueil Tinergie : 25 k€**



**Accompagnement maison**

« tout public » : 78 k€

**Accompagnement ménage**

modestes ANAH : 90 k€



**Animation réseau professionnels  
du bâtiment : 15 k€**



**Accompagnement copropriétés :**

130 k€



**Hébergement et maintenance**

du site web : 7 k€

**Communication : 10 k€**

#### Financement des travaux : 180 k€



**Aides aux travaux : 180 k€**

Subvention maison

« tout public » : 120 k€

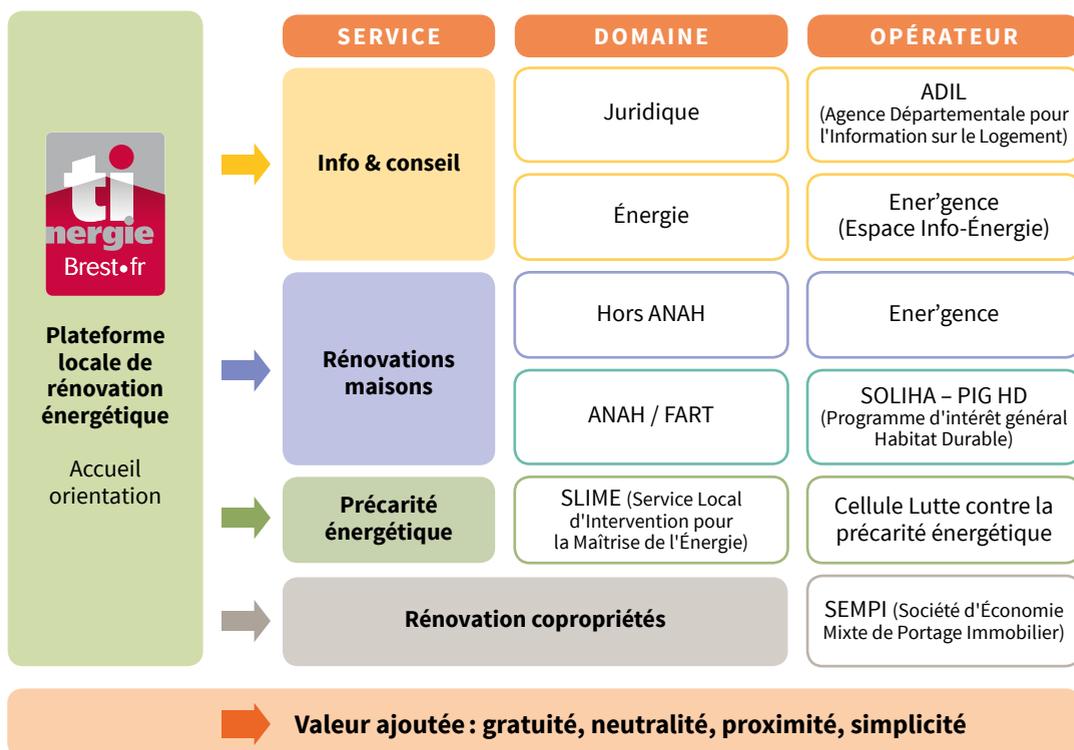
Subvention ménages modestes

(complément FART) : 60 k€

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE

### 1 Tinergie, un guichet unique pour orienter et accompagner les particuliers

Tinerjie est la plateforme publique de rénovation énergétique de l'habitat sur le territoire métropolitain. Elle constitue le Point Rénovation Info-Service « tout public » de la métropole brestoise. À ce titre, elle informe, oriente et accompagne l'ensemble des publics, quels que soient leur profil et leurs ressources : propriétaire ou locataire, maison individuelle ou copropriété, précarité énergétique...



### Un interlocuteur unique, Ener'gence, a été mis en place, avec pour mission :

- d'informer les particuliers sur l'ensemble du dispositif;
- de les orienter vers un diagnostiqueur;
- de valider le DP2E (Diagnostic pour les économies d'énergie) basé sur la méthode DPE et réalisé par des diagnostiqueurs accrédités, et de valider les recommandations de travaux chiffrés;
- d'analyser (si nécessaire) les offres des entreprises et les devis;
- d'assurer le montage du dossier financier et le calcul de la subvention Tinergie basée sur le diagnostic de performance énergétique (DPE) d'après travaux.

Le dossier est ensuite transmis à la collectivité afin d'instruire la demande de la subvention Tinergie.

Un portail internet d'information sur la démarche et de mise en relation du particulier avec le professionnel et Ener'gence est mis à disposition via le lien suivant : [www.tinerjie-brest.fr](http://www.tinerjie-brest.fr)



## PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

Le parcours d'accompagnement du particulier, de l'inscription à la clôture du dossier (étape 8), dure en moyenne 10 mois.



Temps alloué  
Durée du parcours

 INFORMATION	0	Accueil, présentation du dispositif, <b>conseil technique et financier.</b>				
	1	Création d'un <b>espace personnel sur le site internet.</b>		≈ 1 h	0,5 à 1 mois	
	2	<b>Réalisation du DP2E</b> (Diagnostic pour les économies d'énergie).		 Diagnostiqueur énergétique	≈ 1 h	
 ACCOMPAGNEMENT	3	<b>Étude, programmation des actions et plan de financement.</b>				
	4a	<b>Mise en relation avec les entreprises et artisans intéressés.</b>	Ener'gence		0,5 à 3 mois	
	4b	Communication du DP2E aux professionnels référencés sur le site internet de Tinerjie.		immédiat		
	5	<b>Réalisation des devis</b> à domicile et <b>choix des devis.</b>		 Professionnels RGE		3 mois
	6	<b>Aide au montage des dossiers d'aides</b> (subvention Tinerjie, aides des communes, éco-PTZ...).			≈ 1 h	
 ÉVALUATION	7	<b>Réalisation des travaux</b> par des professionnels RGE.		 Professionnels RGE		3 à 6 mois
	8	<b>Diagnostic de performance énergétique</b> après travaux (DPE).		 Diagnostiqueur énergétique	≈ 2 h	1 sem.
	9	<b>Réception des aides financières</b> par le particulier.	Ener'gence			3 mois
	10	<b>Analyse des consommations</b> après travaux (selon pertinence et pendant 2 ans).				

### PREMIERS CHIFFRES POUR LA PÉRIODE DE 2013 À OCTOBRE 2015

• **2 700 contacts** et demandes d'information  
 sur un objectif de 3 000 contacts.

• **Près de 400 diagnostics** réalisés (hors ANAH)  
 sur un objectif de 500 diagnostics.

• **130 dossiers** de rénovation terminés, **150 dossiers en cours** de projet  
 sur un objectif de 300 logements améliorés.

## 2

## Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Initialement, le dispositif d'aides était uniquement fondé sur un système de primes variables, entraînant des différences notoires entre les projets.

La valorisation des CEE, gérée par Brest Métropole, était au départ incluse dans ce dispositif d'accompagnement financier mais elle a été finalement abandonnée fin 2014. Dans la pratique, les seuils d'économies d'énergie fixés par l'obligé pour la valorisation des CEE étaient dimensionnés pour des projets plus importants. L'opérateur n'acceptait par ailleurs pas les factures de plus de six mois, ce qui représentait un délai de transmission trop court. Tinerie ne parvenait donc pas à récupérer une part suffisante des montants de CEE qu'elle avançait auprès des particuliers.

### Le nouveau système d'aides est désormais organisé suivant trois paliers d'économies d'énergie :

- 1 **250 €** pour 25% d'économies
- 2 **500 €** pour 38% d'économies
- 3 **750 €** pour 38% d'économies et l'atteinte de la classe énergétique B (DPE)

À cela vient s'ajouter une prime variable dépendant de la nature des travaux pour encourager des travaux souvent négligés (isolation des planchers par exemple).

## 3

## La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

Au moment du lancement du dispositif, la prime était éco-conditionnée au référencement par Brest Métropole de l'entreprise réalisant les travaux. Cette condition a, par la suite, été étendue aux entreprises RGE.

Des réunions d'informations et d'échanges (1-2 réunions par an) auprès d'environ 20-30 professionnels du bâtiment et des réseaux associés (CAPEB, FFB) ont été organisées afin de présenter le dispositif et les formations adaptées (FEEBAT notamment).

PREMIERS CHIFFRES  
POUR LA PÉRIODE DE  
2013 À OCTOBRE 2015

 **60 emplois locaux**  
sur un objectif de  
50 entreprises RGE  
référéncées par  
Brest Métropole.

## QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES ET ÉNERGÉTIQUES ?

### ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

• **45% d'économies d'énergie** en moyenne (soit environ 3 GWh)

 sur un objectif de 2 GWh d'économies d'énergie.

### CO<sub>2</sub> ÉVITÉ

• **55% de réduction** des émissions de CO<sub>2</sub> (soit environ 670 tCO<sub>2</sub> évitées)

 sur un objectif de 500 tonnes d'émissions de CO<sub>2</sub> évitées.

### FACTURE ÉNERGÉTIQUE

 Objectif de réduction de la facture énergétique de 250 à 500 €/logement

### CHIFFRE D'AFFAIRES

• **3,3 M€ de travaux engagés** depuis le début de l'opération (en moyenne 18 000 € par bouquet)

 sur un objectif de 1,5 à 2 M€ de chiffre d'affaires annuel.



## ENSEIGNEMENTS DU DISPOSITIF TINERGIE

### UN BILAN POSITIF

Le bilan est globalement positif, avec notamment l'atteinte des objectifs fixés en 2012 et un taux de passage à l'acte supérieur à 50 %.

### EXEMPLARITÉ

La plateforme est par ailleurs quotidiennement sollicitée par d'autres collectivités intéressées par le dispositif.

### QUELQUES DIFFICULTÉS

- Le calibrage des moyens humains nécessaires au sein de la plateforme pour accompagner le rythme croissant des sollicitations est complexe à gérer ;
- La barrière à l'investissement est encore très présente pour les particuliers car l'aide financière apportée reste minime ;
- La valorisation des CEE est un exercice complexe, surtout à l'échelle de l'habitat individuel.

## ET DEMAIN ?

- La plateforme Tinergie est de plus en plus sollicitée année après année avec désormais plus de 1 000 demandes par an en moyenne. Les premiers retours d'expérience lui permettent d'enrichir le dispositif et d'en élargir la cible : en 2016, Tinergie s'ouvrira aux copropriétés via un volet dédié.
- Des besoins en termes d'accompagnement bancaire ont également été exprimés. Un AMI (Appel à manifestation d'intérêt) a été lancé à ce sujet par la Région afin de faire émerger de nouvelles offres financières.

### Les métiers du dispositif

La plateforme Tinergie est portée par le pôle « Grand Public » d'Ener'gence.

Celui-ci compte 5 personnes travaillant pour moitié sur Tinergie, pour l'autre sur l'Espace Info-Énergie.

 4 conseillers.



Une personne pour l'accueil.

### ZOOM SUR

#### Julien Chanonier, conseiller énergie



De formation technique et en poste depuis 10 ans, il coordonne le programme Tinergie et ce pôle « Grand Public ». Les compétences requises sont essentiellement techniques (compréhension des diagnostics et capacité de conseiller le public dans les travaux).

### Partenaires institutionnels et financiers

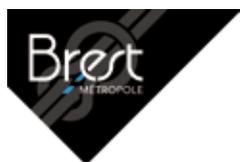
Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ADEME, Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA), Fédération Française du Bâtiment (FFB), Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), Région Bretagne.

### Qui fait quoi ?

- **Ener'gence** : Agence Locale de l'Énergie, interlocuteur unique pour l'accompagnement des particuliers en habitat individuel.
- **SEMPI** : Société d'économie mixte et de portage immobilier, prestataire de l'accompagnement des copropriétés.
- **Énergie service Habitat atypique (EsHa)** : opérateur du portail internet du conventionnement avec les professionnels.
- **SOLIHA (ex-PACT)** : réalisation des diagnostics pour les ménages éligibles au programme Habiter Mieux de l'ANAH.
- **Fournisseurs d'énergie (GDF)** via les Certificats d'économies d'énergie (avant 2015).

Pour plus d'informations : [www.tinerie-brest.fr](http://www.tinerie-brest.fr)

### Le regard de la collectivité



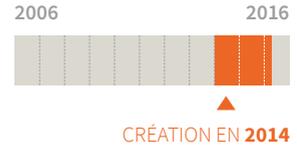
« La mise en place de Tinergie a constitué une étape importante en matière de structuration de la politique de l'habitat et de l'énergie en permettant la mise en place d'une plateforme de service s'adressant à l'ensemble des habitants et propriétaires du territoire. Ce dispositif s'intègre à la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain visant à améliorer l'attractivité du territoire et de son parc immobilier via l'effet levier de la rénovation énergétique de l'habitat. »



**C.C. de la Vallée de Kaysersberg**  
Région Grand Est  
(Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine)



**CIBLE Maisons individuelles  
construites avant 1975**



# VALLÉE DE KAYERSBERG

*Plateforme locale coordonnée avec le dispositif régional Oktave (SIRE)*

Offrir un accompagnement aux propriétaires pour simplifier la rénovation globale et complète de leur logement.



## FICHE D'IDENTITÉ



### Porteur de projet

Communauté de Communes  
de la Vallée de Kaysersberg  
1 salarié équivalent temps plein (ETP)  
17 350 habitants ciblés

### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** nouveaux propriétaires quels que soient les revenus du ménage (rénovation globale) ; logements et ménages bénéficiant des aides ANAH (rénovation non globale)



2014-mars 2016



40 rénovations globales  
sur 7 130 résidences principales  
sur 8 communes concernées



Prévisionnel de 400 000 € sur 3 ans



Outils financiers : subventions  
publiques et partenariats bancaires  
(niveau régional)

## Plateforme de la CCVK et SIRE, deux niveaux de service sur le territoire

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) mène une politique active en matière d'énergie : réseaux de chaufferie bois- énergie, primes aux énergies renouvelables, méthanisation... Ces actions contribuent à la mise en œuvre du Plan Climat adopté en 2011 à l'échelle du Grand Pays de Colmar.

Pour prolonger cette dynamique, la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat de CCVK a été mise en place en janvier 2014.

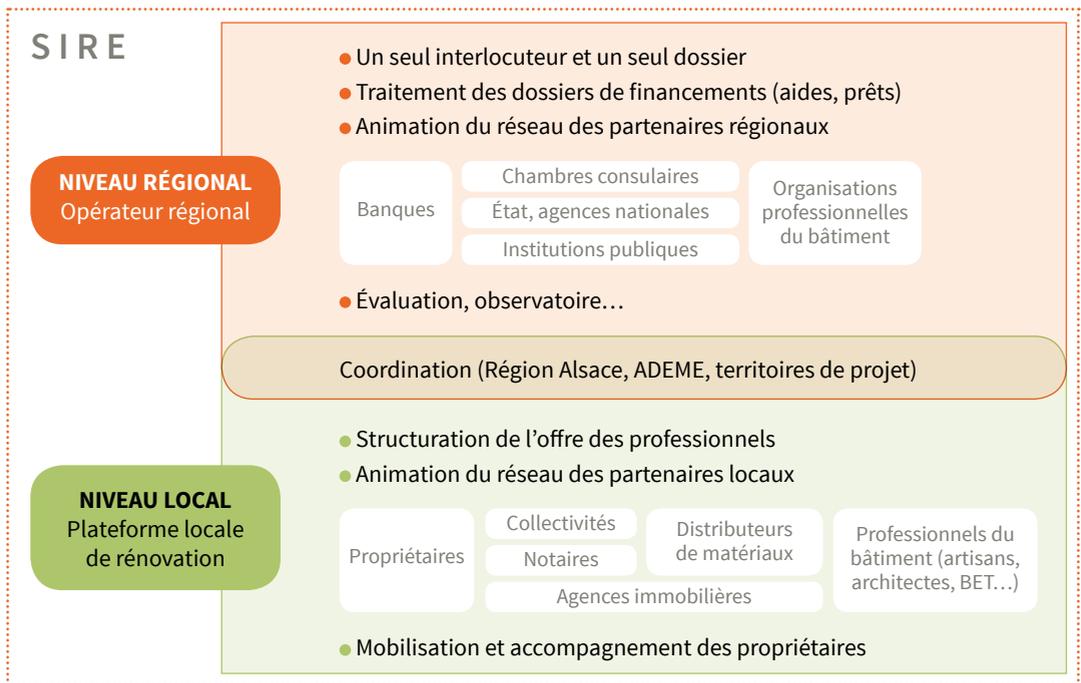
Au niveau régional, la Région Alsace a lancé un Service intégré de la rénovation énergétique (SIRE désormais nommé Oktave) en juillet 2015 (objectif : rénover 1 000 maisons individuelles par an d'ici mai 2017). Copiloté par la Région et l'ADEME Alsace, le SIRE est expérimenté jusqu'au 31 décembre 2016 avec l'appui d'un opérateur, PROCIVIS Alsace, en charge du montage des dossiers, du préfinancement des travaux et de la mise en place d'une offre de financement complémentaire.



**PROCIVIS Alsace** est une Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété (SACICAP) régie par les articles 215-1 à 215-10 du Code de la construction et qui existe depuis 1921. PROCIVIS Alsace dispose d'une expérience d'accompagnement des particuliers pour le montage et le financement de leurs projets de travaux de rénovation. Elle peut proposer des avances ou des prêts à taux zéro pour financer les travaux d'économies d'énergie. Une convention entre PROCIVIS et la Région permet aux particuliers accompagnés par la plateforme de bénéficier de financements complémentaires en attendant que l'opérateur région (SIRE) soit opérationnel.

**Deux niveaux de service sont ainsi envisagés :**

- ▶ un niveau régional pour l'élaboration du dossier de financement ;
- ▶ un niveau local pour la mobilisation et la coordination des artisans ainsi que la mobilisation et l'accompagnement des propriétaires.



**SIMPLIFIER LA RÉNOVATION GLOBALE**

**FÉDÉRER**

→ Mobiliser et fédérer les acteurs du territoire.

**SIMPLIFIER**

→ Stimuler la demande des particuliers et simplifier leur parcours de rénovation.

**MOBILISER**

→ Inciter les professionnels à se mobiliser et les aider à monter en compétence.

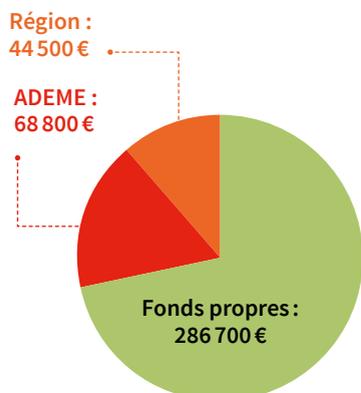
**FINANCER**

→ Associer les organismes bancaires.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2014-2016)

400 000 € (prévisionnel sur 2014-2016) :



### BUDGET (2014-2016)

134 000 € dépensés sur 2014-2015  
+ 77 600 € prévisionnel janvier-mars 2016 :



**Animation** : 91 200 € (2014-2015)  
+ 11 500 € (J-M 2016)



**Communication (dont formation DORéMI)** : 30 500 € (2014-2015)  
+ 31 600 € (J-M 2016)



**Installation** : 3 300 €



**Prime travaux** : 9 000 € (2014-2015)  
+ 34 500 € (J-M 2016)

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PLATEFORME CCVK

### 1 Les particuliers et les copropriétés sont accompagnés tout au long du projet

Les contacts avec l'animatrice de la plateforme et le parcours de service présenté ci-dessous sont limités aux projets de rénovation globale.

Le dispositif de rénovation globale de la plateforme au niveau de la région se nomme Oktave :

- Prise de contact auprès de l'EIE. Pas de conseiller Info-Énergie pour le territoire mais une permanence (1/2 journée toutes les deux semaines) pour renseigner les particuliers.
- Si intérêt pour Oktave, visite conseil à domicile par l'animatrice de la plateforme pour faire un premier état des lieux du logement (photos, récolte d'informations), informer sur les groupements d'entreprise (en laissant la possibilité de faire appel à d'autres entreprises) et aborder la question du financement.
- Transmission des informations aux formateurs des groupements d'entreprises (dispositif DORéMI : Dispositif opérationnel de rénovation énergétique de maisons individuelles) pour voir si la maison peut faire l'objet d'une rénovation dans le cadre de la formation par les formateurs régionaux (architectes ou bureau d'études thermiques) formés auprès de l'Institut NégaWatt.

*Aujourd'hui gratuit, coût du parcours de service estimé à 2 900 € TTC. Une enquête terrain donne le coût acceptable par les particuliers à 900 €. Il pourrait être réduit via la valorisation des Certificats d'économies d'énergie actuellement réalisée par le particulier, avec un accompagnement de la plateforme. L'opérateur régional Oktave doit reprendre à son compte cette valorisation.*



- Avis des formateurs discuté avec l'animatrice de la plateforme et des élus lors du comité technique de la plateforme (élus de la commission Rénovation énergétique de la Communauté de Communes, formateur DORÉMI, animateur de la plateforme, techniciens FFB, CAPEB et Chambre de Métiers, représentants de l'ADEME et de la Région).
- Si projet de rénovation validé, offre commerciale du groupement d'entreprises suite à visite à domicile avec une Solution technique de référence pour chaque poste. Les devis sont analysés par le formateur et par l'animatrice de la plateforme.
- Suite au devis, plan de financement présenté par la plateforme et PROCIVIS. Décision du particulier d'entreprendre ou non les travaux.
- Si accord, les travaux sont réalisés.
- Suivi de chantier dans le cadre de la formation DORÉMI (du formateur et de l'animatrice de la plateforme). Si projet réalisé hors formation, pas de suivi de chantier mais test d'étanchéité à l'air au minimum à la fin des travaux.
- La plateforme aide ensuite les ménages à prendre en main leur nouveau logement.

## PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

Au total, le temps d'accompagnement est de 40 h (20 h par la plateforme locale et 20 h par le SIRE).

Durée du parcours

 <b>INFORMATION</b>	<b>1</b>	Prise <b>d'information</b> et de <b>contact auprès de l'EIE</b> .	 Espace Info-Énergie <b>INFO → ÉNERGIE</b>	0 à 2 mois
	<b>2</b>	<b>Visite de conseil de l'animatrice plateforme :</b> collecte d'informations (photos, informations financières), explication du parcours d'accompagnement, des groupements d'entreprises, etc.	 Plateforme	
	<b>3</b>	<b>Envoi du dossier au formateur et validation</b> lors du comité technique.		
 <b>ACCOMPAGNEMENT</b>	<b>4</b>	<b>Signature du contrat avec le SIRE et montage du projet de rénovation.</b>	 Plateforme	1 à 3 mois
	<b>5</b>	Décision de <b>lancement des travaux</b> par les propriétaires.	 Particulier	
	<b>6</b>	<b>Accord sur le dossier de financement</b> et signature du devis.		1 à 3 mois
	<b>7</b>	<b>Réalisation des travaux</b> de rénovation BBC.	 Plateforme	6 à 9 mois
	<b>8</b>	<b>Test d'étanchéité à l'air.</b>		
 <b>ÉVALUATION</b>	<b>9</b>	<b>Prise en main du logement</b> et suivi de l'accompagnement des ménages.	 Plateforme	

### PREMIERS CHIFFRES (JANVIER - DÉCEMBRE 2015)

- **8 rénovations** « Habiter Mieux » aidées (79 802 € de l'ANAH et 20 600 € du FART\* pour un montant de travaux éligibles de 176 383 € HT) et **1 rénovation globale** aidée par « Je rénove BBC » (ancien dispositif régional)
  - **460 contacts** auprès de la plateforme
  - **225 rencontres** avec l'animatrice de la plateforme ou un conseiller EIE
-  sur un objectif de 40 rénovations globales et 10 rénovations pour ménages précaires d'ici fin 2016. À terme, 160 maisons rénovées globalement par an.

\*FART: Fond d'aide à la rénovation énergétique

## 2

## Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

La plateforme CCVK s'appuie principalement sur le programme [www.energivie.info](http://www.energivie.info), cadre d'actions commun entre l'ADEME et la Région Alsace depuis 2003 et qui a permis de donner naissance au SIRE, devenu Oktave.

*Un mécanisme de type tiers investisseur est également envisagé dans le cadre de SIRE.*

Énergivie+ propose un financement privilégié avec 5 banques (Crédit Mutuel, CIC Est, Caisse d'Épargne, Crédit Agricole et Banque Populaire) via des prêts à taux bonifiés, accessibles uniquement pour une rénovation globale avec des taux variant de 1,55 % (jusqu'à 5 ans) à 2,75 % (jusqu'à 20 ans). Le plafond est de 75 000 € pour 4 banques, la cinquième n'a pas de plafond.

### Un système de prime cumulable vient en complément

- ▶ Pour une rénovation non-globale :
  - 500 € aux ménages précaires (sous réserve d'obtention d'une aide du programme Habiter Mieux).
- ▶ Pour une rénovation globale :
  - 3 000 € en aide « de base » ;
  - 2 000 € supplémentaires pour un changement récent de propriétaire ;
  - 2 500 € supplémentaires pour un ménage précaire.

## 3

## La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

La montée en compétence de la filière des professionnels de la rénovation s'appuie sur DORÉMI, basé sur 3 modules de formation et encourageant les entreprises à former des groupements.

- ▶ **MODULE 1 :** logique du projet, choix techniques, économie et organisation.
- ▶ **MODULE 2 :** état des lieux architectural et technique, construction d'une proposition technico-commerciale (sur 3 ou 4 chantiers pédagogiques).
- ▶ **MODULE 3 :** réponses techniques et organisationnelles aux problèmes rencontrés et à l'articulation des artisans sur les chantiers.

*Il est estimé que les groupements d'entreprises permettent de réduire de 30 % en moyenne les coûts de rénovation en évitant les redondances dans les devis et en optimisant le déroulement du chantier.*

PREMIERS CHIFFRES (JANVIER - DÉCEMBRE 2015)



• 3 groupements d'entreprises créés

sur un objectif de 5 groupements d'entreprises pour 2015.

## ENSEIGNEMENTS DE LA PLATEFORME DE LA CCVK

➔ Actuellement, 3 groupements d'entreprises constitués mais aucun n'a encore terminé la formation.

- Sur le Module 2 de formation, méthode de travail perçue comme plus chronophage que la méthode de travail habituelle des artisans.
- Important que les premiers chantiers de formation soient simples pour permettre une vraie montée en compétence.

➔ Sur 2014 et 2015, les aides (programme « Habiter Mieux » et ancien dispositif « Je rénove BBC ») ont couvert entre 50 et 84 % du coût des travaux pour les ménages précaires et 15 % sur une rénovation globale.

➔ Quelques freins spécifiques pour le particulier :

- La rénovation globale est souvent difficile à envisager car il ne prévoit généralement pas des travaux de cette ampleur ni le budget suffisant ;
- Il peut également se montrer réticent à attendre quelques semaines ou quelques mois pour permettre la formation des artisans ;
- Il veut parfois réaliser une partie des travaux lui-même pour réduire le coût des travaux.



## ET DEMAIN ?

La plateforme de la CCVK est intégrée dans le projet de plateforme du Grand Pays de Colmar, opérationnelle depuis avril 2016.

- Cette nouvelle plateforme est dédiée aux groupes d'entreprises et à la formation uniquement.
- L'accompagnement des particuliers est assuré par les 3 structures porteuses d'EIE du Pays (en adaptant leur périmètre d'intervention pour couvrir la CCVK).
- Le parcours de service est gratuit tant que les plateformes seront financées, soit jusqu'en 2019 car la plateforme de Colmar repart avec un financement de 3 ans à partir de 2016.

### Le regard de la collectivité



#### **Patrick Reinstettel, Vice-président de la CCVK chargé de la Commission Rénovation énergétique des logements**

« Créée en janvier 2014, la plateforme de rénovation de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a déjà permis la création de 3 groupements d'entreprises locales. Les propriétaires bénéficient désormais d'une offre de rénovation globale simple, complète avec à la clé des grosses économies d'énergie et un coût des travaux optimisé. L'économie locale profite également de cette création d'activité supplémentaire pour les entreprises engagées. Nous sommes très satisfaits de ce dispositif, car les résultats sont là : 3 chantiers de rénovation globale démarrent début 2016! »

## Les métiers du dispositif

 L'animatrice de la plateforme est la seule à gérer le dispositif. Son responsable est l'agent de développement Énergie de la Communauté de Communes.

### ZOOM SUR



#### **Lucie Capelle, animatrice de la plateforme de la CCVK**

Ingénieure diplômée de l'École Nationale Supérieure des Technologies et Industries du Bois (ENSTIB) avec orientation énergie et environnement, Lucie Capelle a travaillé dans

un bureau d'études thermiques puis dans une Maison de l'Emploi (opérateur local du programme « Habiter Mieux »).

Elle a ensuite monté une entreprise de rénovation énergétique avec deux associés avant de candidater au poste d'animatrice de la plateforme.

Sa mission est d'animer le dispositif en veillant à atteindre les objectifs fixés. Cela comprend la sensibilisation auprès des particuliers et des professionnels, la mobilisation de ces derniers vers la démarche DORémi, l'accompagnement sur les chantiers... et la gestion administrative de la plateforme.

### Partenaires institutionnels et financiers

ADEME et Région Alsace avec convention financement.

#### Qui fait quoi ?

- La CCVK gère l'animation de la plateforme.
- La gouvernance est assurée par la CCVK mais également par la Région Alsace et l'ADEME (à travers une convention de subvention).
- Du point de vue opérationnel, l'animateur fait appel à des organismes selon les besoins, par exemple :
  - un conseiller Info-Énergie (Alter Alsace Énergie) pour la sensibilisation des particuliers ;
  - PROCIVIS pour le montage des dossiers de financement ;
  - la FFB et la CAPEB sont invitées lors de réunions techniques type COTECH DORÉMI, pour leur connaissance des artisans ;
  - l'ANAH pour les ménages éligibles.

#### Pour plus d'informations :

[www.cc-kaysersberg.fr](http://www.cc-kaysersberg.fr)

[www.energievie.info](http://www.energievie.info)

[www.energievie.info/solutionenergieplus](http://www.energievie.info/solutionenergieplus)



Communauté d'Agglomération  
du Pays Voironnais  
Région Auvergne-Rhône-Alpes



CIBLE Copropriétés construites  
entre 1945 et 1980

2006 2016



CRÉATION EN 2013

# RÉNOVATION EN PAYS VOIRONNAIS

*Accompagnement des rénovations  
énergétiques des copropriétés*

Mise en place d'un nouvel outil incitatif par la  
Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.



## FICHE D'IDENTITÉ



### Porteur de projet

Communauté d'Agglomération  
du Pays Voironnais  
1 salarié – 12 500 habitants ciblés

### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** propriétaires  
occupants et bailleurs



Avril 2013-2017



500 logements dont 100  
par an sur 3 ans (2013-2016)  
puis 200 la dernière année  
pour 5 000 logements  
en copropriétés concernés



Budget de 1,3 à 1,4 M€  
sur la période 2013-2017



Outils financiers : subventions  
publiques (dont Europe  
avec ELENA) et partenariats  
bancaires (facilités par le  
programme ELENA)

## Associer la problématique de précarité énergétique et l'exemplarité environnementale

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a conduit sur la période 2007-2011 une Opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments (OPATB). Le volet de cette opération dédié aux copropriétés n'a pas permis d'atteindre les objectifs poursuivis en raison de la complexité du processus de décision, qui suppose d'emporter l'adhésion de l'ensemble des copropriétaires, et du coût des travaux jugé trop important.

Proposer un  
nouvel outil  
incitatif pour  
la rénovation  
énergétique des  
copropriétés,  
souvent peu  
entretenu  
et dégradés.

La collectivité a souhaité mettre en place un nouvel outil incitatif pour la rénovation énergétique des copropriétés, souvent peu entretenues et dégradées. Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH, 2013-2017), permettant ainsi d'optimiser la dimension

« animation » et « accompagnement ». Elle s'inscrit aussi dans le Plan Climat Énergie et dans l'Agenda 21 locaux lancés en 2012.

Le dispositif est le fruit d'une démarche conjointe entre le service Habitat et le service Environnement de la Communauté d'Agglomération afin d'associer la problématique de précarité énergétique et le souci d'exemplarité environnementale.



## INCITER LES COPROPRIÉTÉS À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

### ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

→ Cibler l'important gisement d'économies d'énergies dans les logements collectifs.

### INCITATION PUBLIQUE

→ Offrir une incitation publique sans laquelle des travaux de rénovation ne seraient généralement pas entrepris au niveau des copropriétés.

### PARTENARIATS BANCAIRES

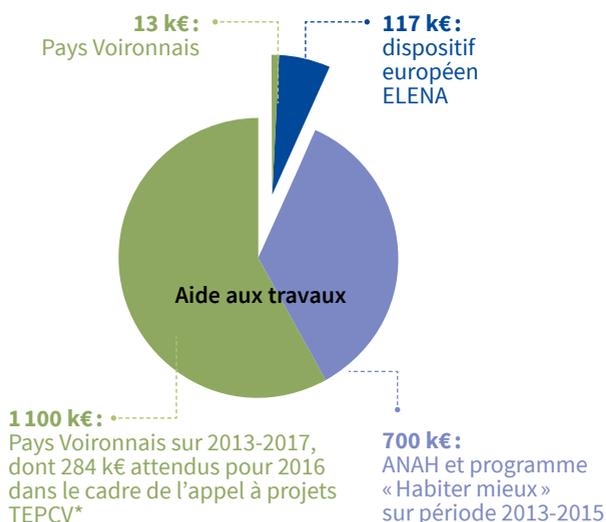
→ Expérimenter des partenariats bancaires afin d'abaisser le coût du financement public.



## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT

#### Animation du dispositif (2013-2015)



\*TEPCV : Territoire à énergie positive pour la croissance verte

### BUDGET



#### Aide aux travaux :

- 1 100 k€ sur la période 2013-2017 pour l'isolation des copropriétés à destination des propriétaires occupants et bailleurs sans condition de ressources financières
- 700 k€ sur la période 2013-2015 pour les propriétaires occupants sous conditions de revenus (90 copropriétaires)



#### Animation du dispositif :

près de 130 k€ sur 2013-2015

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE

### 1 L'accompagnement des copropriétés et des particuliers tout au long du projet

► Afin d'informer les copropriétés, des actions ont été menées, notamment sous la forme de réunions de mobilisation et de balades thermographiques, en partenariat avec l'Espace Info-Énergie départemental (l'association AGEDEN). Le succès de ces opérations a permis de surmonter certaines réticences et de mobiliser les acteurs-clés que représentent les syndicats de copropriétés.

► Pour assurer l'animation et l'accompagnement des copropriétés, la plateforme fait appel au cabinet Urbanis. Installé à Chambéry et spécialisé en habitat, urbanisme et réhabilitation, le cabinet gère également l'articulation avec les autres dispositifs existants ainsi que l'ingénierie financière.

*La Communauté d'Agglomération prend le parti de laisser les copropriétés choisir librement leur maître d'œuvre. Si le dispositif est centré sur l'isolation extérieure des murs, les copropriétés sont cependant incitées à la réalisation de bouquets de travaux complets.*

#### PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

Le parcours de la copropriété, de la première réunion de sensibilisation jusqu'à la livraison des travaux, dure environ 2-3 ans.



Temps alloué  
Durée du parcours

			Temps alloué	Durée du parcours	
 INFORMATION	1	<b>Demande d'information</b> de la copropriété et <b>présentation du dispositif.</b>		6 mois	
	2	<b>Réalisation d'une fiche d'identification</b> de la copropriété par Urbanis pour l'inscrire dans le dispositif.	≈ 2h		
 ACCOMPAGNEMENT	3	<b>Validation de l'accompagnement de la copropriété</b>	P. Voironnais	6 mois - 1 an	
	4	<b>Réalisation de l'audit énergétique gratuit</b> par un sous-traitant d'Urbanis.	P. Voironnais Urbanis		≈ 5j
	5	<b>Présentation des résultats de l'audit</b> et des subventions prévisionnelles.	Urbanis		≈ 1,5j
	<i>Réunion de copropriété</i>				
	6	<b>Validation d'un ou plusieurs scénarios de travaux</b> par le conseil syndical.			
	7	<b>Vote d'une maîtrise d'œuvre</b> pour chiffrer les programmes de travaux.	Urbanis	≈ 1h	
	✓	<i>Assemblée générale de copropriété</i>			
	8	<b>Validation du cahier des charges du MOE</b> et lancement de la consultation pour choix de l'entreprise de travaux par Urbanis et le Pays Voironnais. <b>Choix du devis le plus adapté</b> par la copropriété.	P. Voironnais Urbanis	≈ 1j	6 mois - 1 an
	9	<b>Étude des droits à subventions individuelles</b> sur la base des devis (envoi d'un courrier individuel de reste à charge à chacun des copropriétaires).		≈ 0,5 à 2j	
	10	<b>Vote des travaux.</b>	Urbanis	≈ 5h	
✓	<i>Assemblée générale de copropriété</i>				
11	Dépôt des <b>dossiers de financement.</b>	Urbanis	≈ 2 à 10j	6 mois	
12	<b>Réalisation des travaux.</b>	Entreprises			
13	Demande de versement <b>des subventions.</b>		≈ 1 à 5j		
 ÉVALUATION	14	<b>Suivi des consommations</b> pendant les 2 ans qui suivent les travaux.	Urbanis	≈ 1h à 1j	



## PREMIERS CHIFFRES PÉRIODE 2013-2016

- **567 logements accompagnés** (15 copropriétés)
- **8 copropriétés ayant déjà voté des travaux au 1<sup>er</sup> juin 2016 (soit 298 logements), dont :**
  - 2 rénovations achevées;
  - 2 rénovations en cours;
  - 4 rénovations prévues.
- **3 copropriétés (soit 128 logements)** ont voté une maîtrise d'œuvre et sont en processus de vote des travaux;



*sur un objectif, pour la période 2013-2017, de 100 logements réhabilités (environ 6 copropriétés) par an sur 3 ans puis doublement sur la dernière année du dispositif: 500 logements au total sur les 4 ans.*

## 2 Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Le dispositif propose une offre globale de financement sous la forme d'une aide aux travaux d'isolation plafonnée à 3 000 €/logement. Elle concerne a minima l'isolation des murs par l'extérieur du logement.

Avec l'aide de l'ADEME, la Communauté d'Agglomération a mis en place un partenariat avec la Banque Populaire des Alpes. Ce partenariat prend la forme d'un prêt à taux bonifié, collectif et à adhésion non obligatoire (en 2015, le taux d'intérêt est passé à 1,5% au lieu de 2,25%, pour une durée maximum de 10 ans et l'éco-prêt à taux zéro collectif doit être mobilisé pour 2016).

Pour mettre en place ce programme, la Banque Populaire a bénéficié du mécanisme européen ELENA qui vise à aider, par un effet de levier financier, les collectivités locales à attirer des investissements dans des projets d'efficacité énergétique ou d'énergies renouvelables.

La Communauté d'Agglomération participe au fonds de garantie du mécanisme et garantit le risque d'impayés en s'appuyant sur la valorisation des CEE qui lui sont cédés par les copropriétés ayant uniquement souscrit au prêt de la Banque Populaire des Alpes.

## 3 La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

Le Pays Voironnais souhaite contribuer au développement des compétences locales en matière d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Cet objectif recouvre essentiellement l'enjeu de la formation des professionnels intervenant dans la réalisation de travaux d'économies d'énergie. Le Pays Voironnais participe ainsi au programme « Maison de l'emploi et Développement Durable » qui vise la montée en compétence de la filière bâtiment, à travers notamment la qualification RGE.



## QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET SOCIAUX ?

### GAINS ÉNERGÉTIQUES

- **Les rénovations permettent aux copropriétés de passer de l'étiquette D ou E avant travaux à l'étiquette C après travaux en générant des gains énergétiques moyens d'environ 45 %.**



*Sur un objectif de réduction significative des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et de la précarité énergétique, en privilégiant notamment l'atteinte du niveau Bâtiment basse consommation (BBC) – Rénovation, si nécessaire par étape.*

### EMPLOIS

- **Montant de travaux s'élevant à 3,8 M€ (pour les 8 copropriétés), soit environ 12 750 € par logement. Cela a permis de générer ou maintenir environ 35 emplois dans le secteur du bâtiment (estimation).**



*Sur un objectif de développement de l'emploi et de l'activité économique locale, de revalorisation du patrimoine des propriétaires occupants et des bailleurs du territoire.*

## PREMIERS ENSEIGNEMENTS DU DISPOSITIF DU PAYS VOIRONNAIS

### BILAN POSITIF

Après 2 ans de fonctionnement, le dispositif fait état d'un bilan positif.

- ➔ L'objectif initial a été dépassé et la mobilisation des copropriétaires a bien fonctionné.
- ➔ Le partenariat bancaire est réussi et suscite l'intérêt des autres collectivités.
- ➔ Le temps accordé aux syndicats de copropriétés pour en faire des partenaires privilégiés du dispositif s'est avéré payant. La valorisation patrimoniale que permet la rénovation a aidé dans cette prise de conscience.

La mise en place d'une aide « socle » sur 3 ans par le Pays Voironnais permet d'apporter de la visibilité à moyen terme pour les investisseurs.

### FREINS

- ➔ Le partenariat avec les syndicats de copropriété reste compliqué, notamment en termes de partage de l'information et de respect des procédures organisationnelles définies par le dispositif.



- ➔ Les crédits nationaux de l'ANAH et du dispositif « Habiter Mieux » alloués au territoire sont renégociés chaque année avec des critères d'attribution très changeants, ce qui offre peu de visibilité et fragilise le dispositif global.
- ➔ Un manque de mutualisation des solutions de rénovation et des retours d'expérience d'autres territoires freine la prise de décision et la réalisation de certains travaux.



## ET DEMAIN ?

- Le dispositif sera prolongé jusqu'en avril 2017 afin de traiter le surplus de copropriétés accompagnées dans le cadre du dispositif.
- Une étude de préfiguration pour une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat sera lancée pour la période 2017-2020 avec, notamment, la volonté d'harmoniser le dispositif aux autres cibles existantes (parc privé individuel). Un portage politique fort et un maintien des aides seront indispensables pour répondre à l'ensemble des demandes venant des copropriétés.
- Ce dispositif constitue également une action phare de l'appel à projets « Territoires à énergie positive » (TEPOS), duquel le territoire a été désigné lauréat fin 2015 en partenariat avec le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Pour aider les rénovations énergétiques des copropriétés, la collectivité vient également de solliciter des crédits d'investissement dans le cadre de l'appel à projets national « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV).

### Partenaires institutionnels et financiers

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Banque Populaire des Alpes, la Commission Européenne (programme ELENA), l'ADEME.

### Qui fait quoi ?

- **La CA du Pays Voironnais** coordonne le dispositif.
- **Le cabinet Urbanis** assure l'animation et l'accompagnement technique, administratif et financier des copropriétés.
- **Les syndicats de copropriété** mobilisent et sensibilisent les copropriétaires et conduisent les démarches nécessaires à la réalisation des travaux en collaboration avec le cabinet Urbanis.
- **La Banque Populaire des Alpes** propose des prêts à taux bonifié.
- **Les fournisseurs d'énergie** prennent en charge la valorisation des CEE.

## Les métiers du dispositif

- **L'équipe coordinatrice** du dispositif, intégrée au sein du Pays Voironnais, fonctionne avec 1 ETP.
- Toutefois, elle est accompagnée de la société **Urbanis** qui fait intervenir un chef de projet et un chargé de mission « copropriété ».
- De son côté, la Banque Populaire des Alpes fait intervenir **un directeur « sociétariat et développement durable »** pour la mise en place et la présentation du prêt à taux bonifié auprès des copropriétaires.

## ZOOM SUR

**Olivier Chirpaz, formé en développement territorial avec une spécialisation « énergie »,** joue le rôle d'animateur global du dispositif. La gestion de projet est une des compétences-clés requises, même si des connaissances techniques sont également indispensables.



## Le regard de la collectivité



Communauté du Pays Voironnais

### Dominique Parrel, Vice-président du Pays Voironnais à l'énergie

« La Communauté du Pays Voironnais a souhaité intégrer dans son Plan Climat Énergie territorial voté en 2012 un important dispositif de rénovation énergétique des copropriétés au regard du potentiel important d'économies d'énergies que représente cette cible. L'expérience acquise au cours de ce dispositif démontre que nous avons eu raison de mettre en place cette politique incitative. En effet, ces travaux collectifs et lourds de rénovation énergétique n'auraient sans doute jamais été votés par les copropriétaires sans un soutien et un accompagnement public important. L'animation renforcée du dispositif est essentielle tout comme les importantes subventions publiques, afin d'appuyer la décision de vote des copropriétaires.

*L'utilité de cette politique publique, en termes d'environnement, de lutte contre la précarité énergétique mais aussi d'emploi, est désormais bien comprise par l'ensemble des élus et demeure un axe important de notre projet de devenir un territoire à énergie positive. »*



**Pays des 6 Vallées**  
Région Nouvelle-Aquitaine  
(Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes)



**CIBLE Maisons individuelles  
construites depuis plus de 15 ans**



# ACT'e

## La plateforme de rénovation énergétique du Pays des 6 Vallées

ACT'e est mis en place en 2015 afin d'améliorer la performance énergétique de l'habitat privé. Deux enjeux majeurs : l'accélération de la rénovation énergétique et le maintien de l'emploi sur le territoire.



### FICHE D'IDENTITÉ



#### Porteur de projet

Syndicat Mixte du Pays des 6 Vallées  
3 salariés équivalents temps plein (ETP)  
51 000 habitants ciblés

#### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (hors SCI) non pris en charge par le Programme d'intérêt général « Habiter mieux »



2015-2017



500 rénovations sur 3 ans sur  
19 000 résidences principales concernées



272 000 € de budget sur 3 ans



Outils financiers : subventions (Pays, Région, ADEME) et programme européen LEADER/FEADER. Partenariat bancaire à l'étude

## Lever les freins des particuliers à l'amélioration énergétique de leur résidence principale

Le Pays des 6 Vallées s'est engagé dès 2007 dans la mise en œuvre de son Plan Climat, aux côtés de l'ADEME et de la région Poitou-Charentes.

En 2014, un rapport sur l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat privé, commandité par le Pays, fait état des principaux freins à la rénovation sur le territoire :

- une barrière à l'investissement qui restreint fortement le passage à l'acte ;
- un manque d'information sur les typologies de travaux et sur les aides pouvant être mobilisées ;
- une méfiance envers les informations et les conseils émanant des artisans.

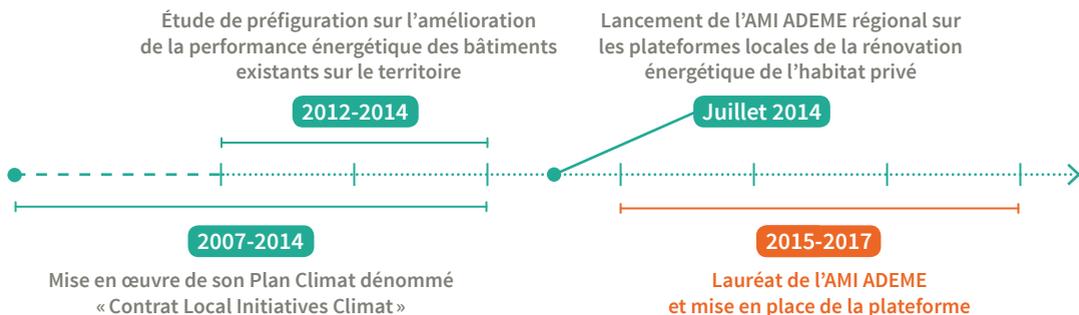
Le Pays est lauréat de l'appel à projets TEPCV\*.

Pour répondre aux inquiétudes et aux besoins des particuliers, et pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, identifiée par les élus comme l'un des enjeux locaux prioritaires du PCET, le Pays a décidé de mettre en place une plateforme de la rénovation (concrétisé dans le cadre d'un AMI\*\* ADEME régional).

\*TEPCV: Territoire à énergie positive pour la croissance verte

\*\* AMI : Appel à manifestation d'intérêt





## FACILITER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

### GUICHET UNIQUE

→ Encourager la réalisation de travaux d'économies d'énergie, avec un enjeu de massification dans les 3 ans à venir, via la mise en place d'un « guichet unique » qui accompagnera les particuliers dans leur projet de réhabilitation.

### EMPLOI

→ Maintenir l'activité des professionnels du bâtiment sur le territoire.

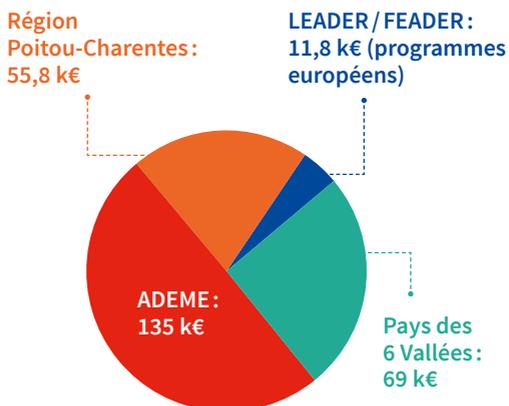
### PLAN CLIMAT

→ Mettre à profit l'expérience acquise lors de la mise en œuvre du Plan Climat du Pays, notamment sur les sujets de :

- sensibilisation et incitation à la rénovation auprès des particuliers;
- partenariats avec les acteurs locaux (EIE, CAPEB, SOREGIES, etc.);
- mise en place d'outils de suivi et d'évaluation (Climarecord).

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2015-2017)



### BUDGET (2015-2017)

Budget prévisionnel de 272 k€ dont :



**Ingénierie : 196 k€**



**Aides directes aux travaux : 76 k€**

La plateforme, dans son rôle de sensibilisation et d'accompagnement des particuliers, s'appuie sur un certain nombre de dispositifs qui sont ou seront déployés en parallèle :

- un portail internet mis en place par la Région notamment (partenariat avec ARTEE) pour les plateformes du territoire pour informer particuliers et professionnels, et pour suivre les dossiers de demande de subventions ;
- des rencontres d'information et de sensibilisation via des ambassadeurs de l'énergie et des permanences EIE ;
- des balades thermographiques ;
- des ateliers sur l'efficacité énergétique et les éco-gestes ;
- des aides à l'investissement pour motiver le passage à l'acte des particuliers ;
- de la sensibilisation et de l'animation auprès des professionnels du bâtiment.

L'animation de la plateforme est portée par un triptyque composé du Pays des 6 Vallées, de l'Espace Info-Énergie (EIE) et du Centre Régional des Énergies Renouvelables (CRER), avec la mobilisation d'autres acteurs en comité de pilotage : l'ADEME, les collectivités, les organisations de professionnels du bâtiment (FFB, CAPEB), etc.

### 1 En pratique, les particuliers sont accompagnés tout au long du projet

Le particulier ne peut entrer dans le dispositif d'aide sans contacter l'EIE avec lequel la plateforme a une convention. En fonction du plafond de ressources du demandeur, l'EIE oriente le particulier soit vers l'interlocuteur ANAH, soit vers la plateforme.

L'accompagnement proposé par la plateforme est aujourd'hui entièrement gratuit pour le particulier et débute par un diagnostic énergétique qui s'appuie sur la méthode 3CL utilisée par les Espaces Info-Énergie.

Le dispositif vise ensuite la réalisation de bouquets de travaux (*a minima* 2 travaux de rénovation : isolation toiture, plancher et murs, changement d'ouvertures, VMC, chauffage, appareils de régulation et de programmation) soumis aux mêmes exigences techniques que pour l'obtention du crédit d'impôt.

La plateforme ne fait pas de suivi de chantier mais apporte des conseils tout au long du parcours d'accompagnement, en lien étroit avec le CRER qui intervient sur les audits énergétiques et l'ingénierie financière.





 INFORMATION	0	Prise d' <b>information</b> et de contact <b>auprès de l'EIE</b> et vérification des critères d'éligibilité.	Espace Info-Énergie 	≈ 1/2 jour	
	1	Réalisation du <b>diagnostic énergétique</b> et présentation de plusieurs <b>scénarios pour les travaux de rénovation.</b>	ou CRER Entreprise RGE	≈ 1 jour	17 jours max.
 ACCOMPAGNEMENT	2	<b>Analyse des aides mobilisables</b> en fonction du projet et de la situation du particulier.	Pays des 6 Vallées	≈ 1/2 jour	5 jours max.
	3	<b>Choix du projet</b> de rénovation par le particulier.	Particulier CRER		
	4	Montage du <b>dossier de subventions.</b>	Pays des 6 Vallées	≈ 2 jours	
	5	<b>Réalisation des travaux</b> de rénovation.			
	6	Demande de <b>versement des subventions.</b>	Pays des 6 Vallées	≈ 1 jour	
 ÉVALUATION	7	<b>Accompagnement des ménages par l'EIE</b> à la fin des travaux: sensibilisation aux éco-gestes.	Espace Info-Énergie 		
	8	<b>Suivi des consommations</b> sur 2 ans.			

PREMIERS CHIFFRES (OCTOBRE 2015)

- **6 dossiers en état d'instruction** de la demande de subvention
  - **159 personnes conseillées** pour une rénovation énergétique
- sur un objectif de 500 dossiers sur 3 ans (2015-2017).  
Enjeu de massification en 2017.*

## 2 Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Le CRER s'occupe de la constitution du dossier de financement et de l'évaluation de l'éligibilité du ménage aux différentes aides. Dans le cadre de l'expérimentation, la Région Poitou-Charentes propose une aide aux travaux destinée aux particuliers, cumulable avec tous les autres dispositifs d'aides régionaux existants. L'aide s'échelonne entre 20 et 35 % du coût de la rénovation en fonction du nombre de travaux composant le bouquet (de 2 à 5 travaux).

Des dispositifs d'éco-prêts sont également en cours de développement et s'appuieront sur des partenariats bancaires (CIC, Crédit Mutuel) et sur l'Agence Régionale pour les Travaux d'Économies d'Énergie (ARTEE), une société d'économie mixte pour le conseil et le financement de travaux de rénovation énergétique, dont l'actionnaire principal est la Région Poitou-Charentes. Un dispositif de tiers financement est aussi à l'étude avec ARTEE.

Plafonnées à 5 000€ par ménage, les aides sont cumulables avec l'ensemble des dispositifs suivants :

- Fonds régional d'excellence environnementale Poitou-Charente (FREE) : dispositif régional de subventions accordées pour l'installation de systèmes d'énergies renouvelables tels que les chaudières à granulés bois ou les chauffe-eaux solaires ;
- Micro-crédit régional « énergie verte » à 0% : prêt d'une durée de 6 à 60 mois dont les intérêts sont pris en charge par la Région (obtention du prêt sous conditions de ressources) ;
- Dispositifs nationaux (CITÉ, éco-PTZ).

### 3 La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

#### ► Sensibilisation des entreprises au label « RGE ».

La CAPEB organise, en collaboration avec la plateforme, des réunions d'information sur le territoire afin de présenter la plateforme aux entreprises et de les inciter à passer au statut « RGE » (qui est une nécessité pour entrer dans le dispositif).

#### ► Expérimentation des « Groupements momentanés d'entreprises » (GME).

Le but des GME est de permettre aux entreprises de s'unir pour répondre conjointement à un marché de la rénovation. Pour cela, la CAPEB offre un service d'accompagnement à titre gracieux pour les entreprises souhaitant se regrouper. L'objectif poursuivi est de constituer 3 GME

au minimum sur les 3 ans d'expérimentation. Les GME rencontrent encore une certaine réticence de la part des professionnels, du fait de la complexité administrative et des problèmes d'assurance notamment. La CAPEB 86 a cependant identifié une assurance acceptant de couvrir les groupements.

► Animation d'un **réseau de professionnels**. La plateforme participe à la création d'un réseau d'artisans sur le Pays en partenariat avec la CAPEB, la FFB et la Chambre de Métiers, et fournit dans ce cadre des informations sur les évolutions de la plateforme (3-4 réunions par an seront tenues).

#### OBJECTIFS (2015-2017)



A minima 25 % d'économies d'énergie grâce aux travaux de rénovation.

## ENSEIGNEMENTS DU DISPOSITIF ACT'É

La plateforme de la rénovation, lancée en juin 2015, ne peut encore faire l'objet d'un bilan.

Toutefois, des premiers éléments ont pu être remontés :

- ➔ le travail conjoint entre le Pays, l'EIE et le CRER offre un accompagnement complet ;
- ➔ le processus de validation et d'obtention des aides souffre de longueurs ;
- ➔ les devis des artisans tardent à remonter jusqu'aux particuliers.

## ET DEMAIN ?

- Une réflexion quant à la pérennité de la plateforme à l'issue des 3 ans d'expérimentation (gouvernance, format des aides, etc.) va être entamée. Un groupe de travail va être lancé dès l'année prochaine pour étudier ce sujet.
- Des partenariats avec les banques et les autres partenaires territoriaux (ARTEE notamment) sont en cours d'étude.





### Fredy Poirier, Président du Pays des 6 Vallées

« Notre objectif, dans ce projet, a dès le départ de notre réflexion été la concrétisation de travaux de rénovation, le passage à l'acte ! L'expérience des années passées nous a démontré ce besoin de clarification et d'accompagnement de projet. Aujourd'hui, la plateforme nous permet d'être lisibles auprès de l'ensemble des acteurs et d'afficher des résultats encourageants. La promesse que l'environnement peut être un moteur de développement économique est tenue. Nous devons bien sûr continuer nos efforts mais au-delà des discours, l'action nous donne raison. »

### Partenaires institutionnels et financiers

L'ADEME et la Région Poitou-Charentes.

### Qui fait quoi ?

- **L'Espace Info-Énergie (EIE)** oriente le particulier vers le dispositif adapté et dimensionne le projet du particulier.
- **Le Centre Régional des Énergies Renouvelables (CRER)** réalise une visite du logement, émet un diagnostic énergétique, aide le particulier dans le choix du projet de rénovation et fait une analyse des aides mobilisables.
- **Le Pays des 6 Vallées** assure la coordination globale du projet, l'organisation de l'animation territoriale, ainsi que la communication du dispositif auprès des partenaires.

**Pour plus d'informations : [www.acte-renovation.fr](http://www.acte-renovation.fr)**

## Les métiers du dispositif

La plateforme mobilise trois équivalents temps plein (ETP) et se compose de :



**Une animatrice** au sein du Pays des 6 Vallées, Virginie Fredon, qui est en charge de l'animation et de la coordination globale du dispositif.



**2 EIE** (premiers conseils, aiguillage du particulier, sensibilisation aux éco-gestes) et un ambassadeur.



**5 personnes au sein de l'association CRER** se partagent 1/2 ETP, pour l'accompagnement des particuliers.

## ZOOM SUR



**Virginie Fredon** a une formation en droit et en management des territoires urbains. Elle a en outre reçu par l'ADEME des formations sur la mise en œuvre et l'évaluation d'un Plan Climat (CNTPE). Virginie est en charge des sujets PCET, ClimAgri, TEPCV et plateforme.



Communauté de Communes du Val de Drôme, du Crestois et du Pays de Saillans  
Région Auvergne-Rhône-Alpes



CIBLE Maisons individuelles  
construites en priorité avant 2000



CRÉATION EN JANVIER 2015

# BIOVALLÉE

## Relever le défi de la transition énergétique

Dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, les collectivités de Biovallée organisent la rénovation énergétique massive des maisons individuelles du territoire autour du dispositif DORÉMI.



### FICHE D'IDENTITÉ



#### Porteur de projet

Biovallée – Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans – Communauté de Communes du Val de Drôme  
2,25 salariés équivalents temps plein (ETP)  
45 357 habitants ciblés

#### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** propriétaires bailleurs ou occupants



2014-2018 minimum



1 311 maisons rénovées d'ici 2020 sur 35 000 maisons individuelles concernées



925 000 € de budget sur 3 ans



Outils financiers : subvention (autofinancement, ADEME et fond TEPCV\*)

## Biovallée, plateforme d'accompagnement dans la rénovation énergétique des maisons individuelles du territoire

Situé en Auvergne-Rhône-Alpes, le projet Biovallée est porté par la Communauté de Communes du Val de Drôme et la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans. Ce territoire couvre environ 13 % du département de la Drôme (834 km<sup>2</sup>).

Depuis 2011, les collectivités de Biovallée posent la problématique de l'énergie en fil rouge du développement du territoire.

Biovallée est membre fondateur du réseau national TEPOS\*\* et est lauréat, depuis 2013, de l'AMI TEPOS (à l'horizon 2040), porté par le Conseil régional et l'ADEME. Biovallée est également TEPCV depuis 2015.

C'est dans l'objectif de préparer le territoire à relever ce défi que le projet de plateforme de rénovation Biovallée est structuré.

\*TEPCV: Territoire à énergie positive pour la croissance verte

\*\*TEPOS : Territoire à énergie positive



Biovallée : éco-territoire de référence, bio-ressources et éco-activités, territoire école

Phase pilote de « DORÉMI Basse Énergie Biovallée »

Vers une maîtrise territoriale de l'énergie fédératrice



## DEVENIR UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

### MASSIFICATION

→ Préparer la rénovation massive des maisons individuelles dans la Biovallée.

### TEPOS

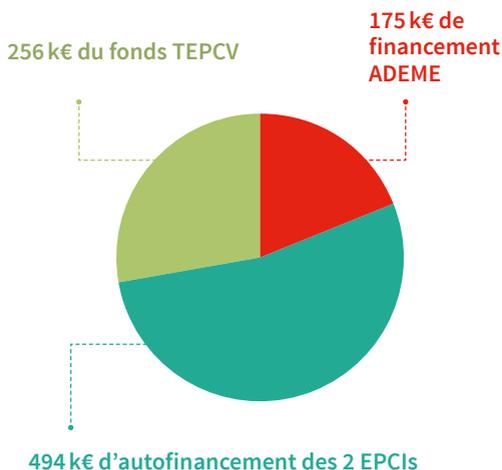
→ Atteindre les objectifs TEPOS.

### ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

→ Endiguer durablement la hausse des factures d'énergie des ménages.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2015-2017)



### BUDGET (2015-2017)



**Fonctionnement de la plateforme :** 337 k€



**Mise en place et développement d'outils :** 268 k€



**Fonds d'aides financières :** 196 k€  
(80% du fonds TEPCV, 20% des EPCI)



**Fonds d'avance remboursable :** 125 k€  
(dont 100 k€ pris en charge par le fonds TEPCV)

# LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PLATEFORME

## 1 Les particuliers sont accompagnés tout au long du projet

Le parcours d'accompagnement des particuliers comprend les éléments-clés suivants.

### Pour les rénovations ne faisant pas appel à un groupement DORÉMI :

- le particulier prend contact avec la plateforme (certains étant renvoyés par le PRIS et l'EIE) ;
- le particulier reçoit ensuite la visite gratuite du conseiller énergie Biovallée qui accompagne le particulier vers le choix d'une solution technique cohérente ;
- le propriétaire est accompagné par les conseillers Biovallée sur le montage du plan de financement ainsi que sur la relecture des devis.

### Pour les rénovations faisant appel à un groupement DORÉMI :

- un groupement d'artisans DORÉMI réalise l'état des lieux architectural et technique (gratuit) de la maison,

définit et chiffre le(s) bouquet(s) de travaux adaptés pour une rénovation BBC ;

- le propriétaire est accompagné par les conseillers Biovallée sur le montage du plan de financement et se voit proposer par le groupement DORÉMI une offre globale, solution technique et devis chiffré, ainsi qu'un possible plan de financement ;
- s'il retient la proposition du groupement, le propriétaire est aidé par la plateforme pour monter les dossiers de financement auprès des opérateurs missionnés et des banques ;
- les travaux sont menés par le groupement ;
- une évaluation est réalisée uniquement si l'aide financière a été allouée par la plateforme. Un test d'étanchéité à l'air est nécessaire à l'obtention de l'aide et est à la charge du propriétaire.

## PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER



Temps alloué  
Durée du parcours

 INFORMATION	1	<b>Information</b> communication.	Plateforme	0,25 ETP
	2	Premier contact téléphonique.	Espace Info-Énergie OU Plateforme	≈ 20 min.
 ACCOMPAGNEMENT	3	<b>État des lieux</b> sur site du conseiller énergie Biovallée.		≈ 2 h 30
	4	<b>Préconisation de travaux</b> à réaliser Point sur les <b>aides financières</b> mobilisables.	Plateforme	≈ 2 h 30
	5	Proposition de <b>devis par le groupement</b> et relecture des devis.	Groupements	≈ 1 h
	6	Assistance au montage des <b>dossiers de financement</b> .	Plateforme	≈ 2 h
 ÉVALUATION	7	<b>Accord des financeurs</b> – signature des devis.	Plateforme	≈ 15 min.
	8	<b>Travaux.</b>	Groupements	≈ 2 h 30 (si visite)
	9	<b>Visite de suivi</b> (test d'étanchéité à l'air).	Plateforme	
	10	Prise en main du logement rénové.	Particulier	
	11	<b>Visite de suivi</b> après travaux (à 6 mois, à 1 an).	Plateforme	
				0-2 mois
				1-3 mois
				2-5 mois
				4-6 mois
				12 mois



## PREMIERS CHIFFRES

### ACCOMPAGNEMENT ET CHANTIERS

- **15 projets** accompagnés depuis 2013
- **4 chantiers** en cours



sur un objectif de 2 350 accompagnements et de 1 311 rénovations d'ici à 2020 et 600 maisons par an en basse énergie entre 2020 et 2040.

### AVANT LE LANCEMENT DE LA PLATEFORME / EXPÉRIMENTATION DORÉMI

- **131 contacts** de propriétaires
- **51 visites** du conseiller énergie, 31 visites jugées « hors critères DORÉMI »
- **8 rénovations** globales réalisées.

### COÛTS DE RÉNOVATION

- **Les coûts sont passés de 600-700 € TTC / m<sup>2</sup> à 380-480 €** (416€ TTC / m<sup>2</sup> en moyenne pour les chantiers lancés).

## 2

### Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

En plus des aides existant au niveau national (ANAH, éco-PTZ, CITÉ...), la plateforme comprend les dispositifs suivants :

- un fonds d'avance remboursable de 125 000 € au total pour compenser les délais de versement des aides dont 100 000 € sont pris en charge par le fonds TEPCV ;
- une aide financière aux travaux sous forme d'appel à projets (dont les conditions sont en cours de validation). Cette aide doit couvrir 10 % maximum du montant des travaux et est plafonnée à 50 000 € de travaux ou à 400 €/m<sup>2</sup>.

Ces aides sont déboursées sur la base des Solutions techniques de référence de DORÉMI qui permettent de choisir la combinaison de caractéristiques adaptée au bâtiment à isoler (notamment valeur R, valeur U, coefficient n50).

En complément, la Région Rhône-Alpes fournit une aide financière qui se base également sur les critères DORÉMI. Le règlement d'attribution de l'aide est en cours de validation. Celui-ci comprendrait deux niveaux :

- premier niveau, rénovation globale avec application des Solutions techniques de référence ou calcul réglementaire – niveau d'aide en cours de validation (ordre de grandeur 5000 € suivant la convention TEPCV) ;
- deuxième niveau, rénovation partielle « BBC compatible » – niveau d'aide en cours de validation (ordre de grandeur 2 500 € suivant la convention TEPCV).

Enfin, un travail de communication a été lancé auprès des banques pour qu'elles comprennent les enjeux, notamment ceux liés à l'éco-PTZ.



La plateforme se base sur le dispositif DORéMI (Dispositif opérationnel de rénovation énergétique de maisons individuelles), une formation-action qui vise la rénovation globale et performante à coût maîtrisé des maisons individuelles par des groupements d'artisans.

► Un groupement comprend 3 à 6 entreprises qui couvrent tous les métiers de la rénovation thermique et un pilote parmi ses membres qui est l'interlocuteur privilégié du propriétaire.

► Les groupements ne sont pas dans l'obligation de se structurer juridiquement pour pouvoir mettre en œuvre la démarche DORéMI.



► Il s'agit pour les groupements de faire évoluer leurs habitudes, leur organisation, leurs techniques, voire leurs fournisseurs à travers 3 modules de formation.

● **MODULE 1** (en salle et sur plateforme technique) : fonctionnement des groupements, outils techniques, économiques et financiers, mise en œuvre des techniques performantes.

● **MODULE 2** (sur un chantier réel) : état des lieux architectural et technique, choix du chemin technique adapté, optimisation des coûts, formulation de l'offre commerciale.

● **MODULE 3** (sur le même chantier) : suivi des travaux, validation de la mise en œuvre.

Une charte a été rédigée par la plateforme pour expliciter les engagements des professionnels et les contreparties apportées.

#### PREMIERS CHIFFRES

- **DORéMI a mobilisé 70 entreprises** (3 sessions de formation de 3 jours) dont 38 ont constitué 7 groupements DORéMI
- **3 groupements** ont complété le processus de formation, **2 groupements** sont en cours de formation



sur un objectif de 40 groupements d'ici 2020.

## LES ENSEIGNEMENTS DU DISPOSITIF DE LA BIOVALLÉE

➔ Les résultats de la phase pilote de DORéMI montrent un effet de seuil : les propositions supérieures à 400 € HT par m<sup>2</sup> ne sont que rarement retenues par les propriétaires.

➔ Les porteurs de projets sont sensibles aux conseils que peut apporter la plateforme et en particulier en ce qui concerne l'accompagnement dans le montage et l'instruction des dossiers de financement des multiples aides publiques.

➔ Des difficultés ont été rencontrées :

- L'élaboration d'une proposition DORéMI, avec l'objectif de maîtrise forte des coûts et les exigences de coordination au sein du groupement, nécessite un fort investissement en temps pour les entreprises, avec parfois des remises en cause sur les procédés techniques employés, les matériaux et les approvisionnements, l'organisation des chantiers, etc. ;
- L'instruction des dossiers de financement prend un délai important ;
- Les délais de règlement et de déblocage des fonds peuvent entraîner des problèmes de trésorerie pour les artisans.

## ET DEMAIN ?

La plateforme prévoit d'élargir le champ d'action de DORÉMI en :

- explorant les possibilités de soutenir l'auto-rénovation, notamment à travers des formations de particuliers ;
- appuyant la rénovation BBC compatible et en allant vers un « passeport rénovation » si la rénovation globale n'est pas envisageable ;
- étudiant la possibilité d'accompagner des copropriétés en s'appuyant sur l'expérience de territoires qui ont travaillé sur ces problématiques ;
- proposant une offre unique de financement conjointement à l'offre technique.

### Le regard de la collectivité



**Robert Arnaud, Vice-président de la Communauté de Communes du Val de Drôme, membre délégué du comité de pilotage Biovallée**

« La finalité essentielle est de massifier la rénovation afin de rénover les maisons qui en ont le plus besoin et ainsi d'apporter une contribution considérable à la réduction de nos consommations d'énergie. Cette réduction nous permettrait d'une part d'atteindre les objectifs environnementaux et d'autre part de réduire la facture énergétique des habitants de notre territoire, tout en leur apportant un confort de vie. Des effets sur l'économie et l'emploi sont également attendus. Grâce aux travaux de rénovations envisagés, des retombées économiques importantes pourront se faire ressentir auprès des entreprises du bâtiment. On peut aussi espérer le développement d'entreprises nouvelles, notamment pour la conception de nouveaux matériaux. »

**Partenaires institutionnels et financiers :** L'ADEME et la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

### Qui fait quoi ?

La **Communauté de Communes du Pays de Saillans** est porteuse de la plateforme pour le compte des deux Communautés de Communes. **Les élus des 2 EPCIs** interviennent directement dans la gouvernance de la plateforme.

La gouvernance est organisée selon différents groupes/comités :

- le groupe plateforme avec les élus référents ;
- le comité de pilotage de la plateforme avec les partenaires et les élus référents ;
- le comité exécutif qui traite de la politique énergie globale du territoire.

**Pour plus d'informations :** <http://biovallee.fr>

## Les métiers du dispositif

L'équipe de la plateforme est composée de :



**Un coordinateur plateforme.**



**Un conseiller énergie-habitat et montage de dossier.**

### ZOOM SUR

#### Julien Coudert, animateur-coordonateur de la plateforme

Julien Coudert a une formation de thermicien (Master 1 thermique-énergie) et un DESS économie et droit de l'énergie. Avant de rejoindre la plateforme, il a été responsable bureau d'études dans une société de pompes à chaleur en géothermie. Il a ensuite travaillé en bureau d'études thermiques où il réalisait notamment des audits énergétiques pour des maisons individuelles et des copropriétés.

Au sein de la plateforme, Julien Coudert a en charge :

- la gestion administrative ;
- l'organisation des formations artisans et la création d'un centre de ressources ;
- le suivi complet des dossiers des porteurs de projets : visite sur site, conseils aux particuliers, aide au montage des dossiers financiers, relecture de devis, etc.

#### Xavier Davadant, conseiller énergie-habitat

Xavier Davadant a une formation de cartographe statisticien spécialisé dans la gestion des déchets et un DEA Structure et dynamique spatiale.

Après 6 mois chez Véolia dans le secteur des déchets et 6 mois dans une commune pour la mise en place de la gestion des déchets, il passe 10 ans au CEDER (Espace Info-Énergie) avant de travailler pour la plateforme.

À Biovallée, Xavier Davadant s'occupe :

- de la gestion administrative ;
- du suivi complet des dossiers des porteurs de projets : visite sur site, conseils aux particuliers, aide au montage des dossiers financiers, relecture de devis, etc.

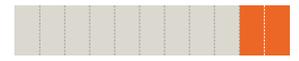


**Pôle Albigeois-Bastides**  
Région Occitanie  
(Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées)



**CIBLE Maisons individuelles  
d'avant 1990-2000**

2006 2016



CRÉATION EN **JANVIER 2015**

# MON PROJET REHAB

## Service public de la rénovation énergétique en Albigeois-Bastides

Conçu pour s'articuler avec l'existant, mon projet REHAB accompagne les particuliers dans des projets de rénovation performante. L'objectif : devenir un territoire à énergie positive dans les années à venir.



### FICHE D'IDENTITÉ



#### Porteur de projet

Syndicat Mixte du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides  
2,5 salariés équivalents temps plein (ETP)  
58 150 habitants ciblés

#### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** propriétaires occupants / bailleurs



2015-2017



450 rénovations à l'issue des 3 ans d'expérimentation, y compris les opérations relevant de programmes types OPAH, PIG sur 33 000 résidences principales concernées



568 000 € de budget sur 3 ans



Outils financiers : fonds propres, subvention dont programme européen LEADER

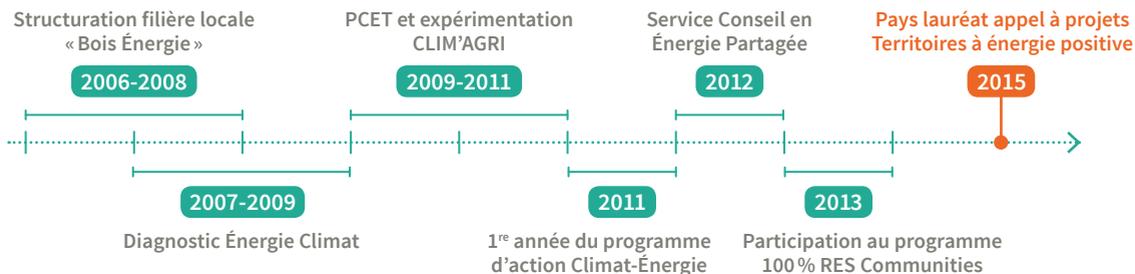
## Mon projet REHAB, accompagnement gratuit pour les projets de rénovation énergétique

Le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides est un syndicat mixte regroupant 5 Communautés de Communes (58 150 habitants). Le Pôle s'est engagé dans la lutte contre le changement climatique depuis 2007 avec un Plan Climat Énergie Territorial soutenu par l'ADEME.

La plateforme Mon projet REHAB constitue l'un des aboutissements du Plan Climat et s'inscrit également dans l'objectif du Pôle de devenir un territoire à énergie positive (TEPOS) dans les années à venir.

La plateforme se développe dans le cadre d'un Appel à manifestation d'intérêt régional de l'ADEME. Le dispositif s'appuie sur la mission de Point Rénovation Info-Service portée par l'Espace Info-Énergie départemental et l'ADIL 81, et s'articule avec deux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur 3 intercommunalités et un Programme d'intérêt général (PIG) porté par le Département du Tarn pour les zones non couvertes par les deux OPAH.





## DEVENIR UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

### TEPOS

→ Mettre en place une stratégie pour rénover l'habitat privé en accord avec les objectifs du TEPOS\*, (rénovation globale et performante).

### COMPLÉMENTARITÉ

→ Créer une plateforme complémentaire et cohérente avec les démarches existantes sur le territoire.

### PARTENARIATS

→ Prolonger et renforcer les partenariats déjà en place avec les différents acteurs du territoire.

### GUICHET UNIQUE

→ Permettre au plus grand nombre de propriétaires de trouver une réponse aux éventuels blocages rencontrés dans leur projet (créer un dispositif d'interlocuteur unique).

### PÉRENNITÉ

→ Faire émerger sur le territoire un outil d'utilité sociale partagé par les acteurs pour l'accompagnement des particuliers dans des projets de rénovation performante, au-delà de l'expérimentation des 3 ans.

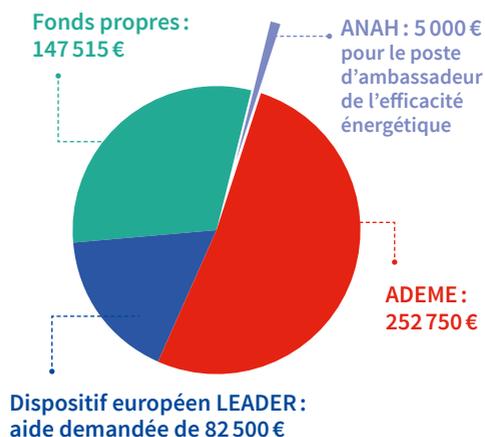
### MAINTIEN DE L'EMPLOI

→ Contribuer au maintien et au développement de l'emploi local dans le secteur du bâtiment.

\*TEPOS: Territoire à énergie positive

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2015-2017)



### BUDGET (2015-2017)

Le budget total de 487 765 € est réparti de la manière suivante:

**Animation et thermographie:** 241 265 €

**Accompagnement des particuliers:** 137 500 €

**Communication:** 74 000 €

**Accompagnement des entreprises:** 35 000 €

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PLATEFORME MON PROJET REHAB

La coordination entre les différents acteurs du territoire (EIE, OPAH, PIG, etc.) est primordiale. La plateforme s'est donc dotée d'un outil de pilotage en ligne pour un suivi partagé des dossiers (aspects financiers, travaux...) et coordonner les acteurs. Le particulier peut accéder à son dossier, suivre chaque étape, faire une demande de devis en ligne aux artisans (en cours de déploiement). Cet outil a été développé par les 4 plateformes de l'ex-Région Midi-Pyrénées animées par l'ADEME.

### 1 Les propriétaires occupants et les bailleurs sont accompagnés tout au long du projet

La première étape du dispositif consiste à repérer, sensibiliser et inciter.

Pour cela, REHAB vient compléter les dispositifs existants portés par l'EIE, les OPAH et le PIG. Les deux PRIS du Tarn et les animateurs OPAH du territoire peuvent ainsi servir de relais vers la plateforme. Réciproquement, l'ambassadeur énergie et le conseiller énergie de la plateforme peuvent orienter les propriétaires vers ces autres dispositifs.

Ce repérage vise à enclencher une première visite gratuite. Celle-ci est réalisée par l'animateur OPAH ou PIG si le particulier relève de ces dispositifs ou par l'ambassadeur de l'énergie de la plateforme pour les autres propriétaires résidant sur le territoire. Cette rencontre permet de confirmer la situation du propriétaire en termes d'éligibilité aux aides et de l'orienter vers le dispositif adapté (ANAH si éligibles sinon appui en conseils techniques et financiers). La visite du logement permet également de faire un premier état des lieux du logement et du projet de rénovation.



*REHAB s'appuie également sur un outil innovant testé dès 2014 dans le cadre du Plan Climat: un camion de thermographie baptisé Thermo'Camains qui permet d'identifier les maisons à forte déperdition énergétique (notamment via les Nuits de la Thermographie).*

Un diagnostic plus complet peut ensuite être réalisé par un prestataire externe (en cours de recrutement) pour les habitations nécessitant un examen plus approfondi.

Suite à ce diagnostic, un ensemble de solutions techniques est proposé aux particuliers.

Concernant l'accompagnement des particuliers avant et pendant les travaux, le Pôle souhaite organiser un marché territorial de maîtrise d'œuvre qui comportera plusieurs niveaux d'accompagnement :

- définition du projet;
- consultation des entreprises;
- suivi et réception des chantiers.

De plus, le Pôle propose aux propriétaires une recherche de solutions optimales de financements (aides, prêts).



 INFORMATION	1	<b>Sensibilisation et repérage.</b>	 Ambassadeur	
	2	<b>Visite conseil</b> pour informer et orienter les ménages vers le dispositif adapté.	 PIG* / OPAH** / Ambassadeur	≈ 1 h 30
	3	<b>Réalisation d'un diagnostic énergétique</b> du logement et définition du programme de travaux adapté (2-3 scénarios) ou visite de sensibilisation par le conseiller de la plateforme pour orienter le projet vers des solutions adaptées.	 Prestataire audit ou  Conseiller plateforme	
 ACCOMPAGNEMENT	4	<b>Choix des solutions techniques et analyse des devis.</b> Le propriétaire choisit entre différents bouquets de travaux. Il peut faire des demandes de devis à des entreprises partenaires (ou autres) à travers la plateforme (Mon projet REHAB). Il peut également être accompagné pour analyser les solutions techniques proposées dans les différents devis obtenus. Si le propriétaire décide de ne pas engager de travaux dans l'immédiat, un conseiller lui propose alors des conseils pour réduire ses consommations.	 Conseiller plateforme	
	5	Accompagnement pour le montage de <b>dossiers de financement</b> .		
	6	<b>Maîtrise d'œuvre et conduite des travaux</b> (jusqu'à 3 sous-niveaux de prestation, de partielle à complète).	 Prestataire AMOE	
 ÉVALUATION	7	Si le propriétaire ne fait pas appel à une maîtrise d'œuvre et conduite de travaux, <b>réaction d'une fiche de réception de travaux</b> pour aider le particulier à évaluer la qualité des travaux.	 Conseiller plateforme	
	8	Suivi des consommations par le ménage après travaux et <b>sensibilisation aux éco-gestes</b> .	 Ambassadeur	

\* PIG: Programme d'intérêt général (PIG) / \*\* OPAH: Opération programmée d'amélioration de l'habitat

PREMIERS CHIFFRES (FÉVRIER 2016)

- **17 communes ont été thermographiées (3 750 logements)**  
Près de 800 logements ont été repérés avec de très fortes déperditions d'énergie (21% des habitations thermographiées dans ces communes)
  - **près de 347 participants** aux Nuits de la thermographie (9 soirées)
  - **103 visites conseil** réalisées – 30 visites techniques sont programmées
-  sur un objectif (2015-2017) de 2 600 logements thermographiés par an, 920 personnes conseillées par an et 450 rénovations par an à l'issue des 3 ans d'expérimentation de la plateforme.

## 2

**Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire**

La plateforme ne propose pas d'aide financière spécifique pour le financement de travaux de rénovation, elle s'appuie pour cela sur les dispositifs existants : les aides ANAH, CITÉ (Crédit d'impôt pour la transition énergétique), éco-PTZ, CEE.

En revanche, lors des trois années d'expérimentation de la plateforme, les propriétaires peuvent faire appel à des aides pour la réalisation d'audits et à une prestation de maîtrise d'œuvre pour le suivi de chantier. Les modalités des aides ne sont pas encore finalisées mais l'aide apportée couvrirait 50 % de l'audit et de la maîtrise d'œuvre.

## 3

**La structuration de la filière des professionnels du bâtiment**

- ➔ Partenariat avec la Chambre de Métiers mis en place dès la candidature.
- ➔ Encouragement aux rénovations globales BBC, à la formation technique des artisans et incitation aux groupements d'entreprises (formels ou informels).

Le programme d'actions envisagé sur les deux prochaines années est concentré sur les thèmes suivants.

- ➔ Plusieurs réunions collectives d'information axées sur :
  - le programme REHAB et la mobilisation des professionnels ;
  - symptômes et pathologies observées en rénovation / les bonnes pratiques pour une rénovation performante ;
  - données de marché / le groupement : intérêt et bonnes pratiques.
- ➔ Formation pour les groupements :
  - formation transversale (stratégie collective, commercial et marketing, pilotage et coordination, aspects juridiques et assurance du groupement...);
  - formation technique (Praxibat ventilation / paroi opaque, étanchéité à l'air...).
- ➔ Structuration de l'offre : accompagnement d'un prestataire pour l'accompagnement du groupement en phase structuration de l'offre.
- ➔ Chantier : accompagnement par un prestataire pour l'accompagnement phase chantier.

## OBJECTIFS (2015-2017)



*Création de 5 groupements d'entreprises opérationnels et de 15 emplois dans le secteur du bâtiment.*

**QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES ET ÉNERGÉTIQUES ?**

## OBJECTIFS (2015-2017)



*6 595 MWh économisés*



*1 115 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées*



*6 120 000 € de chiffre d'affaires généré*



## LES ENSEIGNEMENTS DU DISPOSITIF MON PROJET REHAB

Il est trop tôt pour réaliser un bilan de l'opération, la plateforme ayant été lancée début 2015 et l'accompagnement des particuliers début 2016.

Cependant, depuis 2011, les initiatives du pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides menées dans le cadre de son plan climat territorial avaient déjà généré 600 rencontres individuelles avec les conseillers EIE et de l'ADIL avec un taux de passage à l'acte de 60%.

## ET DEMAIN ?

- Grâce au ciblage « rue par rue » permis par la thermographie, entamer une réflexion sur le lancement de marchés communs pour bénéficier d'économies d'échelle et engager des opérations groupées de rénovation.
- Faire émerger les conditions de création d'une SCIC à but non lucratif, bénéficiant de ses propres moyens de financement et rassemblant une diversité d'acteurs (artisans, bureaux d'études, collectivités...). En 2016, un cadre de référence de cette SCIC est en cours d'élaboration et sera suivi d'une étude de marché pour mesurer l'intérêt des particuliers à souscrire aux prestations proposées par celle-ci.

### Partenaires institutionnels et financiers

L'ADEME, l'Espace Info-Énergie du Tarn, le Conseil départemental du Tarn, l'ADIL, l'ANAH, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn et les entreprises locales de distribution d'énergie (ENE0 et SERC).

### Qui fait quoi ?

Un comité de suivi a été créé avec l'ensemble des acteurs institutionnels de la rénovation (EIE, ANAH, ADIL, Chambre de Métiers...).

Ce comité permet de coordonner l'ensemble des actions d'accompagnement et de sensibilisation à la rénovation présente sur notre territoire. Un outil en ligne permet le partage et le suivi des dossiers. De plus, des actions concertées sont mises en œuvre : permanence EIE et ADIL lors des Nuits de la thermographie, réunion d'information des artisans avec la Chambre de Métiers...

**Pour plus d'informations : [www.monprojetrehab.fr](http://www.monprojetrehab.fr)**

## Les métiers du dispositif

L'équipe de la plateforme comprend :



### Un chef de projet PCET

Il est en charge de la coordination, du pilotage global et de la gestion des différentes études en vue de l'émergence d'une SCIC. De formation généraliste dans les sciences de l'environnement, il possède également une formation complémentaire en géomatique. Il intègre la collectivité avec une double mission : engager le pôle sur les questions environnementales et mettre en place un observatoire du territoire.



### Un ambassadeur de l'énergie

Il est chargé des premiers conseils, des premières visites, de la sensibilisation aux éco-gestes, possède une compétence forte dans les domaines des économies d'énergie, de la rénovation thermique des bâtiments.



### Un conseiller en énergie

Il est chargé d'accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation (choix des travaux, conseils techniques...); possède une expérience terrain. Plusieurs formations l'ont amené à devenir conseiller énergie : BEP Gros œuvre, BP Maçon, BP Technicien BB. Il a également acquis plusieurs certifications : terre niveau 3, Praxibat paroi opaque, pro-paille. Il dispose ainsi de compétences lui permettant d'avoir une vue d'ensemble sur la performance thermique du logement, sur la pérennité des modes constructifs et l'identification des désordres.

## Le regard de la collectivité



**Sylvian Cals,  
Président de la commission  
Énergie - Environnement**

« La plateforme REHAB constitue pour nos territoires un outil innovant et complémentaire à nos opérations d'amélioration de l'habitat. Elle s'appuie sur une approche globale permettant un accompagnement de A à Z pour les projets de rénovation tout en renforçant les partenariats et le développement économique. Elle contribue à ce que notre territoire tienne ses engagements en matière de lutte contre le changement climatique et de réduction de nos consommations énergétiques. »



Pays de Saint-Brieuc  
Région Bretagne



CIBLE Maisons individuelles  
de plus de 2 ans



CRÉATION EN 2013

# VIR'VOLT-MA-MAISON

*La réhabilitation thermique pour  
une demande en électricité maîtrisée*

En Pays de Saint-Brieuc, la rénovation énergétique des bâtiments est un enjeu majeur de maîtrise de la demande en électricité, de dynamique économique, sociale et environnementale.



## FICHE D'IDENTITÉ



### Porteur de projet

Agence Locale de l'Énergie (ALE) du  
Pays de Saint-Brieuc  
2 salariés – 197 300 habitants ciblés

### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** propriétaires occupants ou bailleurs sans condition de ressources à l'exclusion des personnes éligibles au programme « Habiter Mieux » de l'ANAH



2013-2016



2 600 logements sur 56% du parc de logements, soit une zone de 50 000 résidences principales



Prévisionnel de 2 565 000 €  
(2013-2016)



Outils financiers : subventions, Certificats d'économies d'énergie (CEE), partenariats bancaires

## Vir'volt-ma-maison, un dispositif ouvert à l'ensemble du parc individuel

Pour contribuer aux objectifs de maîtrise de la demande d'électricité en Bretagne, le Pays de Saint-Brieuc a mis en place en 2008, en partenariat avec l'ADEME, la Région Bretagne et l'État, une opération pilote baptisée Vir'volt. Cette étude visait à prédéfinir les cibles sur lesquelles une action de maîtrise de la demande en électricité aurait un impact fort.

La cible des maisons individuelles du parc privé a été clairement identifiée et en 2013, l'opération Vir'volt-ma-maison a été lancée sur le territoire. Initialement réservé aux maisons individuelles chauffées à l'électricité, ce dispositif a été élargi en 2014 à l'ensemble du parc individuel. Cette extension a notamment permis d'atteindre une masse critique plus importante dans les travaux entrepris.

Étendre à l'ensemble du parc individuel permet d'atteindre une masse critique plus importante.

Vir'volt est une action du Pacte électrique breton et s'inscrit aujourd'hui pleinement dans le cadre du Plan Bâtiment Durable breton. Le dispositif n'a pas le statut de Plateforme territoriale de la rénovation énergétique, le Pays de Saint-Brieuc n'ayant pas

répondu à l'Appel à manifestation d'intérêt de la Région et de l'ADEME. Néanmoins, le dispositif préfigure une structuration en plateforme, dans la perspective des recompositions territoriales des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), prévues à l'horizon 2017.





## FACILITER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

### FRAGILITÉ D'APPROVISIONNEMENT

→ Réduire la fragilité d'approvisionnement en énergie et maîtriser la hausse de la facture énergétique des ménages.

### ARTISANAT LOCAL

→ Aider à développer une offre globale de réhabilitation s'appuyant sur le tissu artisanal.

### NOUVEAUX FINANCEMENTS

→ Tester de nouvelles modalités de financement en optimisant et en complétant les dispositifs existants.

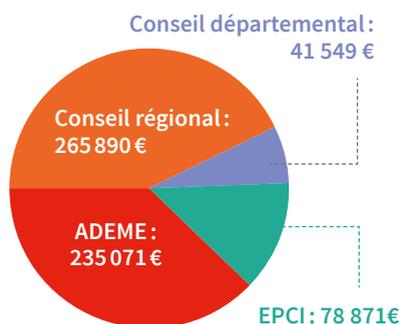
### ORIENTATION DES PUBLICS

→ S'adresser à un public non concerné par les aides de l'ANAH et rediriger les publics éligibles à ces aides grâce à l'Espace Info-Énergie (EIE) intégré.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2013-2015)

Le fonds régional de maîtrise de l'énergie (FRME) porté par la Région :



### BUDGET (2013-2015)



**Animation :** 344 702 €



**Communication :** 166 166 €



**Travaux :** 81 350 €



**Plateforme de gestion des dossiers :** 14 663 €

CEE: pas de vente effectuée à ce jour, 9 GWh cumac générés

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE

### 1 En pratique, les particuliers sont accompagnés tout au long du projet

L'entrée dans le dispositif se fait généralement par le conseiller Info-Énergie qui effectue un premier état des lieux avec le particulier. Vir'volt-ma-maison fait alors partie de l'une des orientations possibles pouvant être proposées au particulier. Vir'volt-ma-maison propose ensuite un accompagnement tout au long du projet de rénovation.



#### PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

<p>INFORMATION</p>	1	<p><b>État des lieux</b> des consommations du logement et évaluation du projet (premier RDV).  <b>Orientaion</b> : orientation vers Vir'volt ou vers l'ANAH si le particulier est éligible.</p>	<p>Conseiller Info-Énergie</p>	1h
	<p>ACCOMPAGNEMENT</p>	2	<p><b>Audit énergétique</b> sur place (à partir de Dialogie).  <b>Coût</b> : 350 € (aide de 200 € à réalisation des travaux).</p>	<p>Prestataire externe de Vir'volt</p>
3		<p><b>Explication</b> des résultats de l'audit énergétique et accompagnement (deuxième RDV).</p>	<p>Conseiller Vir'volt</p>	1h
4		<p><b>Réalisation de devis</b> par les entreprises choisies par le particulier et validation technique par le conseiller Vir'volt.</p>	<p>Entreprises RGE/RELAJ</p>	
5		<p><b>Validation des dossiers éco-PTZ</b> (pour les bouquets de travaux) par le conseiller Vir'volt pour les banques partenaires.  <b>Demande de prêt</b> auprès d'une banque partenaire (voir section outils financiers et mobilisation du secteur bancaire).</p>	<p>Conseiller Vir'volt</p>	1h
6		<p><b>Réalisation</b> des travaux sur la base des devis sélectionnés. Suivi de la <b>qualité des travaux</b> pour un nombre limité de chantiers par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.</p>	<p>Entreprises RGE / RELAJ et suivi DDTM</p>	
<p>ÉVALUATION</p>	7	<p><b>Déblocaage des aides financières</b> sur présentation des factures acquittées et pièces demandées au conseiller Vir'volt.</p>	<p>Conseiller Vir'volt et partenaire bancaire</p>	1h10
	8	<p><b>Réception de chantier</b> par le particulier à l'aide d'un guide technique fourni par Vir'volt.</p>	<p>Particulier</p>	
	9	<p><b>Suivi des consommations</b> pendant les 2 ans suivant les travaux.</p>	<p>Conseiller Vir'volt</p>	1h30

► **Un accompagnement technique** progressif selon la complexité et la typologie des travaux éligibles au programme : simulateur pour réaliser un autodiagnostic, aide à l'interprétation, conseil et aide financière pour audit énergétique, conseil sur la nature des travaux, orientation vers des entreprises référencées « Mention RGE » (Reconnu garant de l'environnement) et analyse des devis proposés, informations sur l'éligibilité au dispositif d'accompagnement financier mis en place.

*Le particulier peut, selon l'ambition de son projet, s'orienter vers l'audit simplifié Vir'volt ou vers une étude thermique approfondie sur la base du cahier des charges Promotelec permettant la labellisation Bâtiment basse consommation (BBC) rénovation. Cette prestation peut faire l'objet d'une prime de 200 € si le cahier des charges est respecté et si le projet est validé par le conseiller Vir'volt-ma-maison.*



► **Un accompagnement administratif** par le conseiller Vir'volt-ma-maison pour l'obtention des soutiens financiers et l'instruction administrative (prêt à taux bonifié ou subvention) et transfert vers le Conseil régional ou les banques partenaires.

► **Des financements complémentaires** : prêts bonifiés et subventions selon la nature des travaux et la performance atteinte.

#### PREMIERS CHIFFRES À FIN 2015

- **2 634 personnes sensibilisées** lors d'événements sur le territoire
  - **946 ménages accompagnés** pour une rénovation énergétique
  - **18 % des projets** accompagnés bénéficient des aides Vir'volt et **73 %** bénéficient d'autres aides
-  sur un objectif de 2 600 logements rénovés sur la période 2013-2016.

## 2 Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

L'offre financière du dispositif est conçue comme un complément possible aux autres dispositifs existants (Crédit d'impôt pour la transition énergétique, éco-PTZ, aides à l'accession, caisses de retraites, collecteurs 1%...) et est accessible sans condition de ressources.

Vir'volt-ma-maison s'appuie sur quatre banques partenaires conventionnées avec la Région Bretagne (Caisse d'Épargne, Banque Populaire, Crédit Agricole, Banque Mutuelle de Bretagne). Elles délivrent des prêts bonifiés à taux zéro pour les offres isolation et appoint bois décrites ci-dessous qui ne sont pas éligibles à l'éco-PTZ.

### LES 3 OFFRES VIR'VOLT-MA-MAISON SONT LES SUIVANTES :

OFFRE

1

#### Isolation de la toiture, des combles ou des murs ou du plancher sans nécessité d'un diagnostic préalable

Accès à un prêt bonifié à taux zéro sans frais de dossier avec une banque partenaire avec les plafonds suivants :

- Toiture et planchers-bas : 5 000 €
- Parois opaques : 10 000 €
- Isolation complète / isolation par l'extérieur : 20 000 €

OFFRE

2

#### Installation d'un appoint bois dans les maisons chauffées à l'électrique et déjà isolées

Accès à un prêt bonifié à taux zéro sans frais de dossier avec une banque partenaire à hauteur de 3 500 € pour un poêle seul et 4 500 € pour un poêle avec conduit double peau isolant.

OFFRE

3

#### Une offre guidée de rénovation globale

Réalisation d'un bouquet de travaux performants élaboré suite à un audit énergétique du logement. 2 types de travaux minimum (isolation, chauffage, eau chaude...)

- Subvention de 200 € pour la réalisation d'un audit énergétique par un partenaire du dispositif, si les travaux sont réalisés
- Prime de 500 € à 1 000 € en fonction de l'étiquette atteinte après travaux
- Mobilisation de l'éco-PTZ avec les banques partenaires

Vir'volt-ma-maison assure aussi le lien avec les aides de l'ANAH en réorientant le particulier vers les opérateurs de Programme d'intérêt général (PIG) ou d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du territoire.

Enfin, une valorisation des CEE est assurée directement par la Région Bretagne. Il restera toutefois à déterminer si elle est suffisante pour autoalimenter le dispositif financièrement.

► Vir'volt-ma-maison incite à la montée en compétence des professionnels (RGE) et à la structuration locale de la filière de la rénovation thermique. En lien avec la Chambre de Métiers 22, le dispositif soutient la création de réseaux locaux d'artisans en mesure de proposer une offre globale pour la rénovation énergétique au travers du dispositif RELAI : Réseaux locaux d'artisans indépendants. RELAI est animé par « Bâtipole », le centre d'information et d'exposition sur la construction et la rénovation durable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Côtes-d'Armor. Fin 2015, les équipes RELAI constituées se sont regroupées dans une association loi 1901 comptant 37 adhérents.

► Le travail de montée en compétence des professionnels du bâtiment s'opère en lien avec la Confédération

de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), Qualibat, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Fédération Française du Bâtiment (FFB).

► De nombreuses actions, petits-déjeuners techniques, cycle de visites, forums de la rénovation, nouveaux outils de communication dédiés aux professionnels, renforcent les liens du programme avec les professionnels.

► Vir'volt-ma-maison travaille également avec l'Ordre des architectes pour permettre aux particuliers de trouver plus facilement un maître d'œuvre et d'inscrire les projets de rénovation thermique dans le cadre de rénovations plus globales.

#### PREMIERS CHIFFRES À FIN 2015

- Au 31 décembre 2015, **972 entreprises RGE** au niveau du département (dont 323 sur le Pays de Saint-Brieuc)
- **38 artisans** membres de l'association RELAI
- **9% des particuliers** orientés par un professionnel du bâtiment
- L'impact en termes d'emploi n'est pas connu



sur un objectif de création de 255 emplois dans le secteur du bâtiment.

## QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES ET ÉNERGÉTIQUES ?

Les premiers chiffres après trois années d'exploitation (fin 2015) sont encourageants pour le programme.

#### KWH ÉCONOMISÉS

- **434 880 kWh annuels** économisés soit en moyenne **4 327 kWh / logement**
- **60% des projets** avec des économies d'énergies supérieures aux objectifs (+ 9,6% en moyenne)



sur un objectif de 5 600 kWh / logement soit 17 GWh.

#### CO<sub>2</sub> ÉVITÉ

- **90,34 tonnes de CO<sub>2</sub>** évitées entre 2013 et 2015



sur un objectif de 2 900 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées.

#### ÉCONOMIE SUR FACTURE

- Une économie moyenne sur factures constatée de **340 € / an par logement**



sur un objectif de réduction de la facture électrique de 680 € / logement / an.

#### BUDGET TRAVAUX

- **692 606 €** de travaux facturés



sur un objectif de 13,5 M€ de chiffre d'affaires annuel, de 4 000 à 22 000 € de travaux / logement.



## ENSEIGNEMENTS DE L'EXPÉRIMENTATION VIR'VOLT

### RENFORCER LES PARTENARIATS BANCAIRES

→ Partenariats bancaires demandant à être renforcés pour que les banques deviennent de vrais relais d'information, montent en compétence sur l'éco-PTZ et les prestations offertes par Vir'volt-ma-maison, et se mobilisent davantage pour la promotion du dispositif.

→ Convention signée avec la Région Bretagne pour aider à cadrer l'articulation avec les banques mais certaines difficultés perdurent :

- pas de visibilité sur les conditions fixées par les banques pour octroyer les prêts bonifiés ou l'éco-PTZ (frais de dossier, assurances, rapatriement de comptes, etc.);
- les banques trouvent l'éco-PTZ trop compliqué à instruire.

### FAVORISER LES GROUPEMENTS D'ARTISANS

→ Les groupements d'artisans intéressent les particuliers mais les artisans sont réticents à monter des groupements formalisés (proposés par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat). Les artisans se sont regroupés en association qui fonctionne sur le principe de la cooptation.

## ET DEMAIN ?

Le dispositif s'achève théoriquement à la fin de l'année 2016. Un bilan sera fait pour envisager l'avenir, probablement sous la forme de plateforme locale de rénovation portée directement par les EPCI.

### Le regard de la collectivité



**Alain Crochet,**  
Vice-président  
du Pays de  
Saint-Brieuc

« Vir'volt-ma-maison, c'est parier sur l'avenir : des logements de meilleure qualité, une dynamique économique locale, une diminution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. Tout le monde est gagnant ! »

## Les métiers du dispositif

L'équipe de Vir'volt-ma-maison comprend :

- **Une chargée de mission**, urbaniste et sociologue, qui s'occupe de l'animation et du suivi du dispositif.
- **Un conseiller, thermicien de formation** avec une première expérience en bureau d'études, chargé de l'accompagnement des particuliers jusqu'au suivi des consommations.

Ces 2 postes sont hébergés par l'Agence Locale de l'Énergie.



Par ailleurs, l'ALE abrite également un Espace Info-Énergie avec 2 conseillers et une chargée d'accueil.

## ZOOM SUR



### Aude PORSMOQUER : sociologue urbaniste de formation

Aude Porsmoguer a passé une dizaine d'années dans le réseau des PACT, chargée d'OPAH, de PIG pour le compte de collectivités. Elle a travaillé sur la question de la rénovation énergétique du parc des logements privés, apparue progressivement avec la commune de Nanterre en 2008 (copropriétés anciennes volontaires avec programme global de travaux et objectif énergétique ambitieux). Elle rejoint l'ALE du Pays de Saint-Brieuc en 2013 pour la mise en place opérationnelle du programme.

## Partenaires institutionnels et financiers

Le Conseil régional de Bretagne, le Conseil départemental des Côtes-d'Armor, 7 EPCI : Saint-Brieuc Agglomération, Lamballe Communauté, Côte de Penthièvre, Pays de Montcontour, Sud Goëlo, Quintin Communauté, Centre Armor Puissance 4, l'ADEME Bretagne et l'État.

### Qui fait quoi ?

- **Conseil régional** : gestion du fonds d'intervention et valorisation des CEE.
- **Agence Locale de l'Énergie** : guichet unique pour l'animation du programme, le conseil aux particuliers et l'instruction administrative des dossiers d'aides financières.
- **7 bureaux d'études et diagnostiqueurs référencés** pour la réalisation des audits Vir'volt.
- **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** : mobilisation des professionnels et structuration de la filière.
- **Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)** : suivi de la qualité des travaux sur échantillonnage.
- **Réseau bancaire** : prêts à taux bonifié.

**Pour plus d'informations : [www.virvolt-ma-maison.fr](http://www.virvolt-ma-maison.fr)**



Seine-Saint-Denis  
Région Île-de-France



CIBLE **Habitat individuel et micro-collectif**

2006 2016



CRÉATION EN 2015

# PASS'RéNO HABITAT 93

*Pour une rénovation énergétique réussie en Seine-Saint-Denis*

À l'échelle départementale, la plateforme Pass'Réno Habitat 93 cible l'habitat individuel et micro-collectif particulièrement énergivore et vulnérable au phénomène de précarité énergétique.



## FICHE D'IDENTITÉ



### Porteur de projet

MVE – ALEC\* de l'Est Parisien  
*à terme, évolution vers une structure porteuse ad-hoc*  
4 salariés équivalents temps plein (ETP)  
500 000 habitants ciblés

### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** propriétaires occupants et bailleurs du parc individuel et micro-collectif privé



2015-2017



1 500 ménages mobilisés / an  
(à partir de 2017 dans le but de rénover 1/3 du parc d'ici à 2030)  
sur 200 000 logements concernés



Prévisionnel de 715 000 € sur 3 ans



Outils financiers : subventions, partenariats bancaires en exploration

## Un tiers des unités résidentielles du territoire ciblé par la plateforme

La plateforme Pass'Réno Habitat 93 s'inscrit dans la dynamique engagée en Seine-Saint-Denis depuis la mise en place du Point Rénovation Info-Service (PRIS).

La plateforme vise à :

1. Accompagner les particuliers dans le passage à l'acte vers la rénovation énergétique ;
2. Assurer la montée en compétence de l'ensemble des professionnels du secteur.

Elle permet également de poursuivre les actions qui ont été menées depuis la création de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat de l'Est parisien MVE il y a une quinzaine d'années.

**Poursuivre les actions menées depuis la création de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat.**

Pass'Réno Habitat 93 intervient à l'échelle départementale et cible l'habitat individuel et micro-collectif qui représente un tiers des unités résidentielles du territoire. Ce segment est en effet particulièrement énergivore et abrite une population vulnérable au phénomène de précarité énergétique.

MVE assure la coordination départementale des 3 PRIS-EIE portés par les 3 ALEC du territoire : ALEC MVE, ALEC de Plaine Commune et ALEC « Paris-Terres d'envol ».

\*Maîtrise votre Énergie – Agence Locale de l'Énergie et du Climat



## ÊTRE DES FACILITATEURS ENTRE LES PARTICULIERS ET LES PROFESSIONNELS

### NOUVEAUX SERVICES POUR TOUS

→ Proposer aux particuliers propriétaires d'une part, et aux professionnels de la rénovation d'autre part, un nouveau bouquet de services accessibles à tous.

### STRUCTURES PORTEUSES

→ Articuler et faire monter en compétence les structures porteuses des Points Rénovation Info-Service – Espace Info-Énergie (PRIS-EIE).

### PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

→ Réduire la vulnérabilité territoriale au phénomène de précarité énergétique.

### PARTICULIERS MAÎTRES D'OUVRAGE

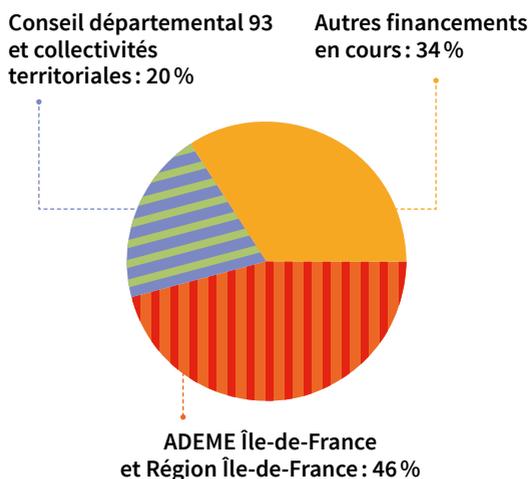
→ Outiller les particuliers afin qu'ils soient en mesure d'assurer pleinement la maîtrise d'ouvrage (définition du projet, phasage des travaux, plan de financement, démarches administratives, suivi et réception des travaux).

### CONFIANCE

→ Garantir un climat de confiance dans la relation entre le particulier-maître d'ouvrage et les professionnels du bâtiment.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2013-2015)



### BUDGET (2013-2015)

#### Montant prévisionnel du dispositif sur 3 ans : 715 000 €



**Frais personnel animation et technique : 70% (500 k€)**



**Frais études et ingénierie : 14% (100 k€)**



**Communication : 11% (78,7 k€)**



**Frais généraux structure : 5% (35,75 k€)**

## 1 L'accompagnement des particuliers tout au long du projet

► **La mission d'information et de conseil** est prise en charge par les PRIS du département. Cette étape participe à l'élaboration du « carnet de santé du logement » :

- renseignement sur les besoins, les motivations et les projets du ménage ;
- questionnaire technique et état des lieux des consommations énergétiques du logement ;
- bilan énergétique simplifié par l'outil Dialogie.

*La plateforme est l'une des options pouvant être proposées au particulier à l'issue de cette étape. Si ce dernier s'oriente vers les services proposés par Pass'Réno Habitat 93, il se crée un compte en ligne sur le portail : [www.passrenohabitat93.fr](http://www.passrenohabitat93.fr)*



► **La mission d'accompagnement** du particulier est gérée par Pass'Réno Habitat 93 et ses prestataires. Cette étape inclut la réalisation d'un « Diagnostic énergétique et potentialités de rénovation énergétique » gratuit pendant la phase d'expérimentation du dispositif. Ce diagnostic est réalisé par une assistance à maîtrise d'ouvrage professionnelle (prestataire externe) qui comprend :

- la vérification sur place des informations du « carnet de santé » du logement ;
- l'état des lieux des mises en conformité sanitaire et de sécurité ;
- le relevé de désordres pouvant avoir un impact sur la mise en œuvre du projet ;
- des scénarios de travaux de rénovation.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage professionnelle intervient dans un deuxième temps dans la co-rédaction, avec l'accompagnateur-référent technique, d'un document de restitution à destination du particulier-maître d'ouvrage. Ce rapport renseigne sur la qualité du bien immobilier et son potentiel (notamment au regard des règles urbaines) et fournit une liste de scénarios de travaux.

► **La mission d'évaluation** est prise en charge conjointement par Pass'Réno Habitat 93 et les Agences Locales de l'Énergie et du Climat (ALEC) du territoire. La plateforme n'est pas partie prenante de la phase « marché et travaux », elle intervient de nouveau une fois la réception des ouvrages faite (pour limiter le risque de responsabilité) ; à ce stade, elle réalise un état des lieux des ouvrages livrés au particulier. Par ailleurs, le particulier s'engage à transmettre ses données de consommation pour une durée de 3 ans après travaux.



 INFORMATION	0	Contact avec la <b>plateforme téléphonique</b> nationale : 0 808 800 700.		3 à 6 h
	1	Étude de recevabilité et rédaction d'un <b>carnet de santé</b> .		
	2	<b>Inscription en ligne</b> : <a href="http://www.passrenohabitat93.fr">www.passrenohabitat93.fr</a>		
 ACCOMPAGNEMENT	3	<b>Diagnostic à domicile</b> et compte-rendu.		15 à 24 h
	4	Rédaction d'un descriptif de <b>travaux par scénario</b> .		
	5	<b>Mise en relation avec les artisans</b> partenaires, sélection des devis par le particulier et plan de financement.	 Particulier	
	6	<b>Signature d'un marché</b> et <b>ouverture du chantier</b> par le maître d'ouvrage.		
	7	<b>Suivi de qualité</b> puis <b>réception des travaux</b> par le maître d'ouvrage.		
 ÉVALUATION	8	<b>Évaluation de la conformité des travaux</b> par le maître d'ouvrage.	 ALEC	
	9	<b>Sensibilisation</b> des maîtres d'ouvrage.		
	10	Création d'un observatoire et <b>suivi des consommations</b> .		

La plateforme incite à la rénovation performante en démarche globale ou par étape en visant le niveau BBC rénovation.

PREMIERS CHIFFRES À FIN 2015



Une première période d'expérimentation porte sur **30 accompagnements** pour tester l'intégralité de la démarche

*sur un objectif de 500 ménages mobilisés entre 2015 et 2017 et 30 bêta-testeurs.*

2

**Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire**

Pass'Réno Habitat 93 ne propose pas d'aides financières directes pour la réalisation des travaux. La plateforme éclaire le montage financier du projet afin d'assurer l'éligibilité aux aides de l'État (CITÉ, éco-PTZ, aides locales...).

En phase exploratoire, la plateforme initie un travail avec un partenaire bancaire sur le développement d'un micro-prêt habitat qui pourrait être mobilisé pour faire de la rénovation énergétique. Une réflexion est également engagée avec les Établissements publics territoriaux (EPT) pour mettre en place une aide locale à double volet « ingénierie d'accompagnement » et « travaux » pour contribuer au financement de l'intervention de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

La mobilisation des professionnels passe par des partenariats avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 93, la Maison de l'Emploi de Plaine Commune, les services Développement économique des collectivités territoriales partenaires et les fédérations locales CAPEB Grand Paris.

Avec environ 400 professionnels Reconnus garants de l'environnement (RGE) sur le territoire, fin 2015, pour 21 000 entreprises dans le secteur de la construction, le nombre de professionnels RGE reste faible au regard des objectifs à atteindre (bien que toutes ces entreprises n'aient pas vocation à opérer sur le marché de la rénovation énergétique à destination des particuliers).

L'animation du réseau des professionnels par Pass'Réno Habitat 93 passe notamment par la gestion d'un annuaire professionnel en ligne, l'organisation d'ateliers d'information et d'accompagnement vers la mention RGE et l'aide à la constitution des dossiers de qualification.



*Des « cafés Réno » sont en cours de programmation, afin d'offrir un lieu d'échanges informels entre artisans et particuliers. La création d'un dispositif de Chantier-école en lien avec les services insertion de la Région est en cours d'élaboration pour 2016.*

Pour rejoindre Pass'Réno Habitat 93 pendant la phase test de 2015-2016, les entreprises qui le souhaitent renseignent une fiche d'inscription (activité, qualification et attentes vis-à-vis du dispositif) et signent ensuite une charte d'engagement. La mention RGE n'est pas obligatoire pour une entreprise souhaitant se référencer et ce, pour deux raisons :

- La mention RGE conditionne l'accès aux aides financières de l'état, selon certaines conditions et pour certains types de travaux. Il arrive que les particuliers ne remplissent pas ces conditions ou souhaitent réaliser certains travaux de rénovation énergétique ne nécessitant pas la mention RGE ;
- Pass'Réno Habitat 93 propose d'accompagner les entreprises pour l'obtention d'une mention RGE.

À terme, la formation de groupements d'entreprises – formels ou informels – est l'un des objectifs de la plateforme.

#### PREMIERS CHIFFRES À FIN 2015

- **3 ateliers d'accompagnement vers la mention RGE** ont été réalisés à l'automne 2015.
- **Une quarantaine de professionnels référencés.**

## ENSEIGNEMENTS DE L'EXPÉRIMENTATION PASS'RéNO 93

### PHASE D'EXPLORATION

Pass'Réno Habitat 93 est actuellement en phase d'exploration. Aux termes de sa première année d'expérimentation, le bilan intermédiaire fait ressortir les éléments suivants.

➔ Suite à un appel à consultation, à l'été 2015, sur une base de 677 contacts à partir du fichier PRIS-EIE, 40 personnes se sont dites intéressées pour bénéficier d'un accompagnement de Pass'Réno Habitat 93 :

- 20 personnes ont terminé l'étape d'accompagnement via le PRIS-EIE. Les diagnostics techniques ont commencé début décembre 2015 ;
- Les 20 autres sont encore en phase de conseil par les PRIS-EIE.

## ET DEMAIN ?

- L'année 2015 a été une année de préfiguration et de mise en place du parcours de service. En 2016, une campagne de communication sera entreprise (par le département et les collectivités notamment) pour faire connaître le dispositif plus largement.
- L'ALEC MVE porte la plateforme à l'heure actuelle mais cette dernière devrait évoluer à terme vers une structure *ad-hoc* portée par les acteurs du territoire. Le comité de pilotage de Pass'Réno Habitat 93 rassemble les acteurs partenaires : structures porteuses du PRIS-EIE, ADEME IDF, Région IDF, Département de la Seine-Saint-Denis, DRILH 93-ANAH et les collectivités locales, organisations de professionnels, secteur bancaire.
- Les décrets d'application – à paraître – de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, viendront préciser les orientations stratégiques de la plateforme.

### Le regard de la collectivité



**Stéphane Troussel,**  
Président du Conseil  
départemental de la  
Seine-Saint-Denis

« Pass'Réno Habitat 93 est un des outils qui doit permettre de renforcer l'engagement de la Seine-Saint-Denis vers une transition écologique et solidaire. Au cœur de nos quartiers populaires où le développement des emplois et l'amélioration du pouvoir d'achat des ménages sont des questions particulièrement cruciales, cette plateforme constitue une des formes de réponse pour faire face à ces enjeux, qu'il s'agisse d'accompagner les professionnels locaux de la rénovation énergétique, dont la filière reste encore à structurer, ou d'aider les ménages à réduire leurs consommations d'énergie et ainsi contribuer à prévenir la précarité énergétique. »

## Les métiers du dispositif

L'équipe de la plateforme se compose de :



Deux référents techniques.



La directrice et la directrice adjointe de MVE.



Un chargé de développement et partenariats externes.

## ZOOM SUR

### Pierre Ulliac, coordinateur territoires et transitions



Diplômé de l'École Nationale Supérieure d'Arts et Métiers, Pierre Ulliac a d'abord travaillé en bureau d'études énergie avant de rejoindre le pôle Bâtiment Durable de l'ALEC du Grand Lyon puis l'ALEC MVE.

Pierre Ulliac est chargé de l'efficacité énergétique du patrimoine public au sein de MVE. Il assure également la coordination de l'activité du PRIS avec la plateforme Pass'Réno Habitat 93 et la mise en place du dispositif auprès des particuliers. Ce poste requiert de solides connaissances sur les problématiques de l'habitat, des politiques publiques et de l'énergie.

### Partenaires institutionnels et financiers

**Avec le soutien de** l'ADEME Île-de-France, la Région Île-de-France, le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et les Établissements publics territoriaux EPT Est Ensemble et EPT Terre d'Envol.

**En partenariat avec** l'EPT Plaine Commune et la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement DRIHL – ANAH 93, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 93, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) Grand Paris, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement CAUE 93, CAH et les Agences Locales de l'Énergie ALEC MVE, Plaine Commune et « Paris Terres d'envol » (opérateurs des PRIS EIE).

### Qui fait quoi ?

- **ALEC MVE** : conception et coordination.
- **COTECH (comité technique)** : ADEME IDF et Région IDF.
- **COFIL (comité de pilotage)** : partenaires listés ci-dessus.

**Pour plus d'informations :** [www.passrenohabitat93.fr](http://www.passrenohabitat93.fr)



Région Normandie



CIBLE Maisons individuelles de plus de 15 ans

2006 2016



CRÉATION EN 2014

# HABITAT SOLIDAIRE ET DURABLE

## Massification des rénovations BBC

Habitat Solidaire et Durable mobilise les rénovateurs BBC Basse-Normandie et structure l'offre de rénovation performante.



### FICHE D'IDENTITÉ



**Porteur de projet**  
Conseil régional de Normandie  
3 salariés équivalents temps plein (ETP)  
1 million d'habitants ciblés

### LE PROGRAMME

#### Cibles principales :

- Occupants sous couvert de conditions de ressources (ne dépassant pas deux fois le plafond de ressources « Ménages modestes » de l'ANAH)
- Bailleurs sous couvert d'une convention à loyer très social signée avec l'ANAH
- Collectivités ou organismes qui engagent des réhabilitations à usage de logements très sociaux



Mi-2015 > mi-2018



1600 projets de rénovation dont 30% BBC sur un périmètre de 500 000 maisons individuelles



Prévisionnel de 1,9 M€ sur 3 ans en fonctionnement



Outils financiers : subventions publiques, Certificats d'économies d'énergie (CEE), partenariats bancaires (facilités par le dispositif européen ELENA)

## Habitat Solidaire et Durable, un dispositif d'accélération de la rénovation des logements

La Région Basse-Normandie a engagé en 2006 son programme Défi'NeRGIE d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Défi'NeRGIE est un volet du contrat de plan État-Région alimenté à 50% par des fonds ADEME en gestion déléguée.

En 2014, la Région a signé avec l'État, l'ANAH, l'ADEME et le Plan Bâtiment Durable un accord cadre Plan Bâtiment Durable / Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PBDR / PREH) destiné à

**Un objectif de 40 000 logements rénovés entre 2014 et 2020 et de 10 000 rénovations par an à partir de 2020 dont 30% au niveau BBC.**

accélérer la rénovation de logements. Ce plan fixe un objectif de 40 000 logements rénovés entre 2014 et 2020 et de 10 000 rénovations par an à partir de 2020 dont 30% au niveau BBC.



La politique Habitat Solidaire et Durable rassemble les dispositifs concernant le logement :

- en matière de logement social, le dispositif du Fonds régional pour l'éco-habitat social (FORES) soutient la construction et la rénovation de logements sociaux au niveau BBC ;
- en matière de maisons individuelles, la Région a mis en place en 2009 les « Chèques éco-énergie » afin d'accompagner les démarches de rénovation des particuliers ;
- d'autres dispositifs permettent également de prendre en compte les problématiques d'accès au logement pour les publics jeunes.

Fin 2011, le constat a été fait que l'offre des professionnels était satisfaisante au niveau des constructions neuves, mais insuffisante au niveau de la rénovation. Entre 2012 et 2014, la Région a donc mis en place l'appellation « Rénovateur BBC Basse-Normandie » qui permet aux particuliers d'identifier les professionnels compétents pour la conduite d'une rénovation globale. Pour s'appuyer sur cette montée en compétence et engager la massification, un nouveau dispositif d'aide basé sur les « Chèques éco-énergie » a été mis en place en 2014.

## VERS UNE RÉNOVATION GLOBALE BBC ET PERFORMANTE

### RÉNOVATION GLOBALE

→ Engager la massification de la rénovation BBC en sensibilisant aux bienfaits d'une approche de rénovation globale.

### CONVENTIONNEMENT DES ENTREPRISES

→ Doubler le nombre de rénovateurs BBC grâce au conventionnement avec les entreprises.

### COORDINATION RÉGIONALE

→ Structurer juridiquement l'organisation des acteurs en assurant une coordination régionale.

### PERFORMANCE ET FINANCEMENT

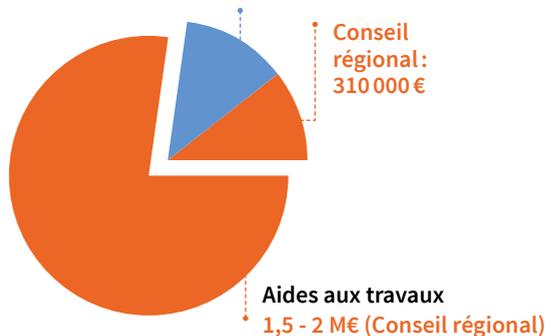
→ Être présent dans la plupart des projets de rénovations pour embarquer le critère de performance, notamment à travers les chèques éco-énergie.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2<sup>e</sup> semestre 2015-2016)

#### Fonctionnement de la plateforme

Fonds European Local Energy Assistance (ELENA) : 270 000 €



Aides aux travaux  
1,5 - 2 M€ (Conseil régional)

### BUDGET

(2<sup>e</sup> semestre 2015-2016)



**Fonctionnement de la plateforme :** 580 K€  
Réseau des conseillers  
Habitat Solidaire et Durable



**Aides aux travaux :** 1,5 - 2 M€

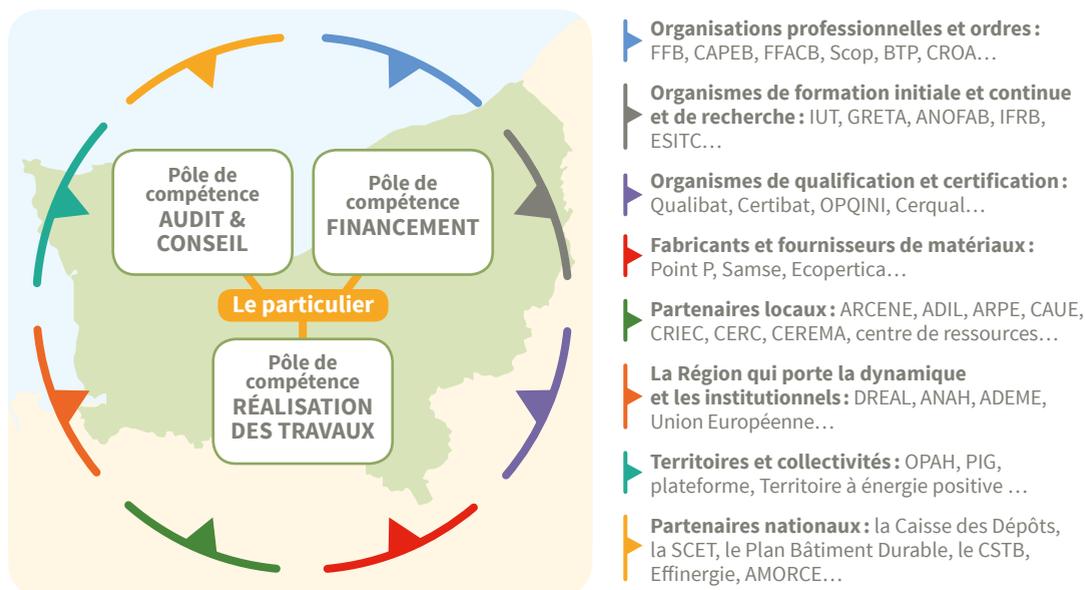
## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE

En 2015, une structuration régionale des acteurs a été initiée autour de trois pôles de compétences, avec l'aide financière du programme européen ELENA :

- ▶ conseil et audit énergétique (30 conseillers et 15 auditeurs à l'échelle bas-normande) ;
- ▶ travaux (50 rénovateurs BBC, 1 687 entreprises RGE) ;
- ▶ financement (les banques et leurs agences sont en cours de conventionnement).

Le dispositif permet ainsi au particulier de recevoir des informations cohérentes et convergentes, quel que soit son point d'entrée (conseiller, auditeur, banquier ou entreprise).

### ARTICULATION DES DIFFÉRENTS PÔLES DU PROGRAMME HABITAT SOLIDAIRE ET DURABLE



### 1 L'accompagnement des particuliers tout au long du projet

Pour constituer le pôle audit et conseil du dispositif et retenir les structures pouvant apporter des services de conseil aux particuliers, trois appels à candidatures ont été lancés par la Région entre 2012 et 2015.

Composées de conseillers, les missions de ces structures sont les suivantes :

- offrir un conseil gratuit et indépendant pour aider le particulier dans sa démarche ;
- travailler en réseau avec les autres acteurs de la rénovation thermique : auditeurs, rénovateurs et financeurs ;
- accompagner les particuliers et instruire les dossiers d'aides soumis à la Région ;
- participer à la sensibilisation du grand public.

Trois appels à candidatures ont été lancés par la Région entre 2012 et 2015 pour constituer le pôle audit et conseil du dispositif.

CIER (Centre d'Initiation aux Énergies Renouvelables), GRAPE, INHARI, Les 7 Vents.

Les auditeurs sont des bureaux d'études en capacité de réaliser des audits conformes au cahier des charges de la Région.

Les structures HSD sélectionnées par les appels à candidatures comprennent des Espaces Info-Énergie (EIE) et des opérateurs de l'amélioration de l'Habitat (OPAH), comme c'est le cas pour le réseau des Points Rénovation Info-Service (PRIS) : ARIM des Pays Normands/SOLIHA, Biomasse Normandie, CDHAT,

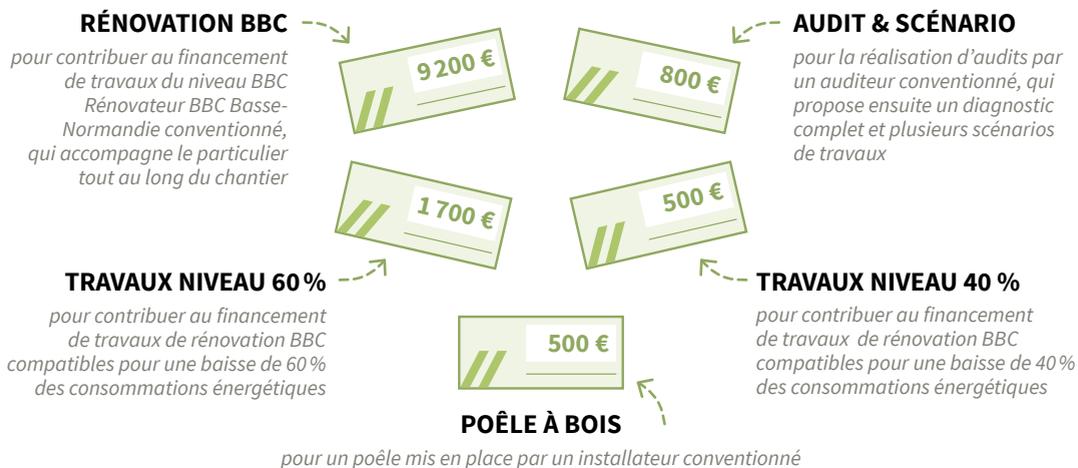


## PREMIERS CHIFFRES DE JANVIER 2012 À FIN 2015

- **1 000 familles** accompagnées dans une démarche de rénovation globale
- **360 projets de rénovation** dont 30 % BBC
- **60 %** de rénovations concernant des **situations de précarité énergétique**  
sur un objectif de 600 projets de rénovation réalisés dont 30 % BBC à fin 2016 et 1 600 projets de rénovation réalisés dont 30 % en BBC à mi-2018.
- **40 000 personnes conseillées**  
sur un objectif de 20 000 personnes conseillées entre début 2016 et mi-2018.

## 2 Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

### Le dispositif « Chèques éco-énergie » Basse-Normandie comprend 5 chèques :



### Le pôle Financement du dispositif HSD complète le dispositif des « Chèques éco-énergie » à travers différentes activités

Un **partenariat bancaire** a été mis en place avec la Banque Populaire de l'Ouest dans le cadre du programme européen ELENA, ce qui permet à la Région et au Conseil départemental de la Manche de bénéficier de 1 278 000 € sur trois ans pour structurer les acteurs et réaliser des actions (communication, adaptation des outils de type extranet...).

• Dans le cadre de ce programme, un **appel à partenariat bancaire** a été lancé en 2015 pour concrétiser plusieurs actions destinées à faciliter le financement

de la rénovation globale : avance du financement des travaux incluant la totalité des aides, accès à l'éco-prêt à taux zéro, prise en compte de la réduction des charges énergétiques dans le remboursement... Suite à cet appel à partenariat, des discussions sont en cours avec plusieurs banques (notamment le Crédit Agricole, le groupe BPCE, le Crédit Foncier, le Crédit Coopératif, le Crédit Mutuel et la BRED).

• Une **valorisation des Certificats d'économies d'énergie (CEE)** est réalisée en partenariat avec la société Capital Energy. Toutefois, en raison des fluctuations du cours Emmy (qui fournit la cotation du kWh cumac), les conseillers ne peuvent communiquer clairement sur la somme réelle qui en sera retirée. Une réflexion sur l'amélioration du dispositif de valorisation des CEE est donc en cours.

Le pôle Travaux intervient de différentes manières.

● **Partenariat avec les organisations professionnelles.** En décembre 2011, une convention partenariale a été signée entre la Région et la FFB, la CAPEB, la Fédération Ouest des SCOP BTP et le Conseil régional de l'Ordre des architectes de Basse-Normandie. Cette convention vise à appuyer la mise en place de rénovateurs BBC notamment sur les actions liées à :

- l'information, la mobilisation, la formation et le suivi des professionnels ;
- l'audit des professionnels souhaitant être conventionnés rénovateurs BBC ;
- le suivi des projets de rénovation BBC et la valorisation des expériences au niveau national sur l'observatoire BBC Effinergie.

● **Accompagnement par le cabinet Pouget.** Le cabinet Pouget a été sélectionné par la Région pour faire le suivi et le contrôle des chantiers de nouvelles entreprises devenues rénovateurs BBC. Sa mission consiste à contrôler les études réalisées par les auditeurs, à accompagner les rénovateurs en les informant des résultats et à assister la Région dans la valorisation des réalisations. Le cabinet Pouget rédige également des fiches thématiques pour mieux accompagner les rénovateurs dont une sur le principe de la rénovation BBC.

● **Le centre de ressources ARCENE** (Association Régionale pour la Construction Environnementale en Normandie) accompagne les professionnels qui souhaitent avoir accès aux nouveaux marchés de la rénovation énergétique. L'association intervient auprès des architectes, des maîtres d'œuvre, des entreprises et des artisans pour que ceux-ci se positionnent comme rénovateurs BBC.

## PREMIERS ENSEIGNEMENTS DE L'EXPÉRIMENTATION HSD

### RÉUSSITES

Une plateforme numérique extranet partagée (depuis 2014) permet aux conseillers, à la Région et aux partenaires conventionnés de suivre les dossiers (résultats à fin 2015).

La Basse-Normandie est la 4<sup>e</sup> région en termes d'entreprises RGE.

→ **2500 dossiers**

→ **Nombre de chèques attribués :**

- 441 audits ;
- 789 poêles à bois ;
- 240 chèques travaux niveaux I et II ;
- 96 chèques travaux BBC.

→ **15 auditeurs conventionnés** par HSD permettant un bon état de lieux afin de bien ordonner les travaux

→ **50 professionnels du bâtiment conventionnés** en rénovateurs BBC.

### FREINS

→ Valorisation CEE : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, 11 projets ont bénéficié de la valorisation des CEE pour 935 900 kWh cumac et 3 135 € par dossier en moyenne. 44 projets en cours d'étude.

→ L'obtention d'une assurance coordination reste complexe pour les rénovateurs BBC qui sont aussi confrontés à des règles professionnelles et des Documents techniques unifiés (DTU) mal adaptés aux besoins de la rénovation BBC.

→ Publics bénéficiant d'un accompagnement approfondi : ménages éligibles ANAH (accompagnement par un opérateur) et ménages réalisant une rénovation BBC (accompagnement par un rénovateur BBC Basse-Normandie). Les autres publics bénéficient du conseil PRIS « classique ».

## ET DEMAIN ?

- Les premiers rénovateurs BBC ont constitué une association, le club des rénovateurs BBC, pour valoriser cette appellation, accompagner les nouveaux rénovateurs et pouvoir être représentés.
- La Caisse des Dépôts va aider la Région dans l'analyse des offres proposées par les partenaires bancaires. Elle va favoriser la mise en place d'une représentation et d'une aide juridique pour le pôle financement.
- En cohérence avec le dispositif régional HSD, l'ADEME expérimente le déploiement de plateformes locales de rénovation énergétique sur les territoires (agglomération, EPCI), pour relayer le dispositif au plus près des bénéficiaires, renforcer la capacité d'animation, de conseil et d'accompagnement, et pour accélérer la massification.
- Réflexion sur la structuration juridique des acteurs des 3 pôles. La Caisse des Dépôts a proposé dans un premier temps la mise en place d'une charte partenariale.
- Travail avec les partenaires bancaires pour lever les blocages liés au financement envisagé avec les fonds européen FEDER.

## Les métiers du dispositif

La plateforme régionale fonctionne avec 3 ETP :

-  Un chargé de projet.
-  Un chargé de mission (ELENA).
-  Un chargé administratif.

## ZOOM SUR

**Le rénovateur BBC** a pour rôle de mener à bien le projet de rénovation énergétique. Ainsi, il :

- ▶ apporte un conseil technique ;
- ▶ fait réaliser par un bureau d'études thermiques une ou des études (thermique, de structure, dynamique...) permettant de définir des scénarios de rénovation ;
- ▶ chiffre financièrement les scénarios BBC Effinergie Rénovation ;
- ▶ fait produire des devis les mieux adaptés au plan technique et financier ;
- ▶ coordonne les différents corps d'état et les travaux pour garantir le niveau final BBC Effinergie Rénovation ;
- ▶ accompagne et informe le particulier si des imprévus surviennent lors du chantier.

## Le regard de la collectivité



« Il s'agit pour la Région de mettre en place une plateforme régionale (dynamique entre les acteurs économiques existants et en attente d'un véritable marché de la rénovation énergétique) pour traiter la rénovation de la maison individuelle. Cela doit se faire en concomitance et en complémentarité avec des actions plus spécifiques mises en place par les villes et par les agglomérations pour traiter des préoccupations telles que la vacance, les quartiers et les centres-villes à revitaliser, la remise à niveau des logements reconstruits après-guerre... »

## Partenaires institutionnels et financiers

Fonds européens, mécanisme ELENA du programme « Énergie intelligente – Europe » ; Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ; ADEME ; via une convention signée avec les organisations professionnelles du bâtiment (FFB, CAPEB, SCOP, BTP) et l'Ordre des architectes.

## Qui fait quoi ?

Mise en place d'une gestion collaborative coordonnée par la Région :

- **pôle Audit et Conseil** (avec une représentation tournante) ;
- **pôle Travaux** (représenté par le club des rénovateurs) ;
- **pôle Financement**.

## Pour plus d'informations :

[www.normandie.fr/habitat-solidaire-et-durable](http://www.normandie.fr/habitat-solidaire-et-durable)

<http://cheque-eco-energie-basse-normandie.adequation.com>



Région Grand Est  
(Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine)



CIBLE Maisons individuelles



# OKTAVE

## Soutenir la rénovation BBC sur le territoire alsacien

Ce service intégré est une initiative régionale, s'appuyant sur des plateformes locales de la rénovation énergétique, d'accompagnement des propriétaires et des professionnels dans des rénovations thermiques au niveau BBC.



### FICHE D'IDENTITÉ



#### Porteur de projet

Conseil régional et ADEME  
4,5 salariés équivalents temps plein (ETP)  
1,8 million d'habitants ciblés

#### LE PROGRAMME

**Cibles principales :** propriétaires occupants ou bailleurs privés sans condition de ressources



2015-2017



1 000 logements rénovés d'ici 2017 sur 382 000 logements concernés



4 M€ de budget



Outils financiers :

- subventions à la structuration de la SEM (Région, ADEME, Europe avec programme EIE – Énergie Intelligente Europe);
- partenariats bancaires;
- préfinancement et tiers financement.

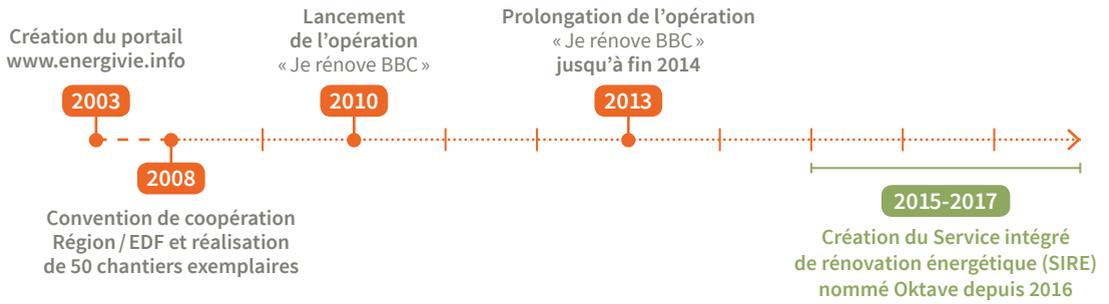
## Un accompagnement technique et financier des particuliers dans les projets de rénovation BBC

La Région Alsace a lancé en 2003, avec le soutien de l'ADEME, le programme [www.energivie.info](http://www.energivie.info) pour promouvoir les économies d'énergies et les EnR. Il permet en particulier d'informer, de sensibiliser et d'accompagner les habitants, les collectivités, les entreprises, les associations, les bailleurs privés et sociaux, dans des projets BBC. En 2008, une convention de coopération autour du développement durable a été signée entre la Région et EDF. La convention incluait un soutien à la réalisation de 50 chantiers pionniers de rénovations thermiques de maisons individuelles.

L'opération « Je rénove BBC » a été lancée en 2010 sur la base de ces chantiers exemplaires et visait la rénovation de 500 maisons individuelles en 3 ans. Une convention de coopération a été signée avec EDF et Électricité de Strasbourg (ES). L'opération a été prolongée d'un an pour atteindre l'objectif fixé de 500 rénovations BBC.

Pour apporter une réponse aux freins constatés dans l'accompagnement technique et financier des particuliers dans les projets de rénovation complète, la Région a décidé d'étudier avec le soutien de l'ADEME la création d'un Service intégré de rénovation énergétique (SIRE), avec le soutien financier de la Commission Européenne. Son nom commercial depuis janvier 2016 est Oktave.





## ACCOMPAGNER PROPRIÉTAIRES ET PROFESSIONNELS VERS LE BBC

### RÉNOVATION THERMIQUE BBC

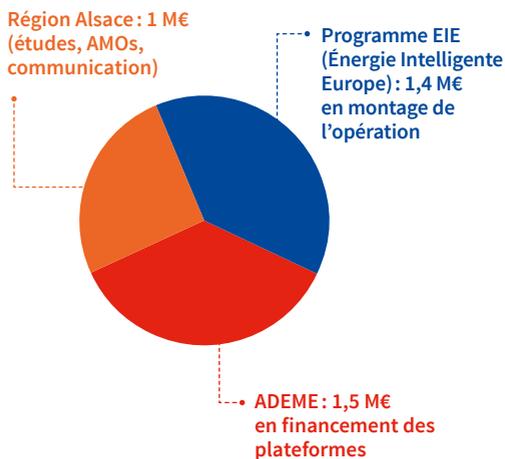
→ Aider les propriétaires de la région à réaliser des rénovations thermiques au niveau BBC avec des consommations énergétiques inférieures à 104 kWh / m<sup>2</sup> / an.

### STRUCTURATION DE L'OFFRE

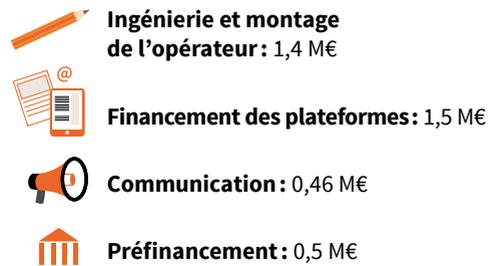
→ Développer une offre structurée de rénovation BBC au sein des filières BTP Alsace à travers la création de groupements d'entreprises.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (mi 2014 - mi 2017)



### BUDGET (mi 2014 - mi 2017)





## RETOUR SUR L'OPÉRATION « JE RÉNOVE BBC » (2010-2014)

*Lancé par la Région Alsace en partenariat avec EDF et ES (Électricité de Strasbourg), le programme « Je Rénove BBC » visait la rénovation au niveau BBC de 500 maisons construites avant 2005. Les particuliers pouvaient bénéficier de l'accompagnement d'un maître d'œuvre tout au long du chantier. Le programme proposait une aide pour la prestation de maîtrise d'œuvre et une aide aux travaux proportionnelle au nombre de logements par maison.*

### BILAN DE L'OPÉRATION

- 473 rénovations réalisées.
- L'ensemble des rénovations a atteint ou dépassé l'objectif d'économies d'énergie fixé.
- Entre 50 000 et 60 000 € de travaux / rénovation BBC, soit un investissement moyen de 437 €/m<sup>2</sup>.
- Chiffre d'affaires de plus de 30 M€.
- Maintien ou création de 300 emplois.
- Baisse de 6 000 tonnes des émissions de CO<sub>2</sub> / an sur le territoire régional.

### FREINS ET RÉUSSITES IDENTIFIÉS

« Je Rénove BBC » a permis d'atteindre un niveau d'activité suffisant pour créer de l'emploi dans le secteur du bâtiment. Les rénovations réalisées ont en moyenne créé un équivalent temps-plein pour huit chantiers, et un total de plus de 30 M€ de chiffres d'affaires. L'opération a également permis une montée en compétence des entreprises et a exploré le rôle d'un maître d'œuvre dans la rénovation BBC de maisons individuelles.

Cependant, la mobilisation des particuliers a été jugée insuffisante entraînant un retard d'un an dans l'atteinte des objectifs. Cette difficulté repose sur différents facteurs :

- en dépit des aides proposées, le financement des travaux demeure le principal frein à l'engagement des particuliers. Le versement des aides aux termes du chantier constitue une difficulté supplémentaire à laquelle la solution de préfinancement devrait répondre ;
- dans certains chantiers, l'accompagnement des maîtres d'œuvres après l'étape de diagnostic thermique, était insuffisant ;
- le parcours du particulier était difficile à déchiffrer, avec une pluralité d'interlocuteurs en charge de l'accompagnement.

## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF INTÉGRÉ OKTAVE

Copiloté par la Région Grand Est et l'ADEME depuis juin 2014, Oktave est expérimenté jusqu'en 2018. Contrairement à son prédécesseur (le dispositif Je Rénove BBC), Oktave n'a plus recours à un système de subventions directes, mais fournit une prestation de service complète sur deux niveaux.

- Un niveau régional pour l'élaboration du dossier de financement et l'animation des partenaires régionaux (banques, organisations professionnelles du bâtiment, ADEME, etc.). Depuis mi-2015, ce rôle est assuré grâce à l'appui d'un opérateur immobilier, PROCIVIS Alsace, mais à terme (début 2017) une SEM sera créée.
- Un niveau local pour la mobilisation et la coordination des artisans ainsi que la mobilisation et l'accompagnement des propriétaires. Ce niveau est constitué d'un ensemble de plateformes locales de la rénovation (neuf sur le territoire alsacien début 2016, dont la plateforme de la Communauté de Communes de la vallée de Kaysersberg qui fait l'objet d'une autre monographie, cf. p. 31).



# 1 Un interlocuteur unique accompagne les particuliers tout au long du projet

Pour faciliter le parcours du particulier, Oktave assure la présence d'un interlocuteur unique à chaque étape du chantier, contrairement au dispositif « Je Rénove BBC » qui faisait intervenir une pluralité d'interlocuteurs.

- La porte d'entrée du dispositif est assurée par les EIE et les animateurs des plateformes locales de la rénovation énergétique.
- Le montage initial du projet de rénovation est ensuite conduit par les plateformes locales qui vont rendre visite aux particuliers, les conseiller et les orienter vers des professionnels référencés qui auront recours à des Solutions techniques de référence (STR) pour déterminer les travaux à réaliser. Issues du bilan du programme « Je Rénove BBC », et mises en place par l'institut NégaWatt et par l'entreprise Enertech, les STR constituent un référentiel de bouquets de travaux garantissant l'atteinte du niveau BBC sans avoir recours à un audit thermique.
- Le projet de rénovation est ensuite proposé à des groupements d'artisans formés sur la base du dispositif DORéMI.
- Le groupement d'entreprises choisi réalise alors un examen complet de la maison à rénover via une visite architecturale et technique approfondie pour déterminer la STR la plus adaptée.
- L'élaboration du dossier de financement est ensuite assurée par l'opérateur régional qui, depuis mi-2015 dans le cadre de la phase d'expérimentation, est porté par PROCIVIS Alsace. Des solutions de préfinancement de travaux ou de financement complémentaire peuvent alors être proposées aux particuliers.
- Enfin, le suivi de chantier et l'accompagnement post-travaux sont de nouveau assurés par les plateformes locales.

PROCIVIS Alsace est une Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété (SACICAP) régie par les articles 215-1 à 215-10 du Code de la construction et qui existe depuis 1921. PROCIVIS Alsace dispose d'une expérience d'accompagnement de particuliers pour le montage et le financement de leurs projets de travaux de rénovation. Cette structure peut proposer des avances ou des prêts à taux zéro pour financer les travaux d'économies d'énergie. Une convention entre PROCIVIS et la Région permet aux particuliers accompagnés par la plateforme de bénéficier de financements complémentaires en attendant que l'opérateur régional soit opérationnel.

## PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

La durée totale de l'accompagnement par le service est de 40 h.

Durée du parcours

Étape	Description	Acteurs	Durée
INFORMATION	1 Rendez-vous d'information.	Espace Info-Énergie INFO → ÉNERGIE Plateforme locale	0 à 2 mois
	2 1 <sup>er</sup> contact avec la plateforme et <b>visite conseil</b> .		
ACCOMPAGNEMENT	3 <b>Montage du projet</b> de rénovation. Détermination du projet de <b>travaux à partir des STR*</b> .	Plateforme locale	1 à 3 mois
	4 Rédaction et suivi du <b>projet de financement</b> .	Opérateur régional (PROCIVIS Alsace)	1 à 3 mois
	5 <b>Accord sur le financement</b> et signature du devis.	Opérateur régional (PROCIVIS Alsace)	
	6 <b>Travaux</b> de rénovation BBC. Test d'étanchéité de l'air.	Plateforme locale	6 à 9 mois
ÉVALUATION	7 Prise en main du logement et <b>suivi des consommations</b> .	Plateforme locale	

\*Solutions techniques de référence

## 2 Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Face aux difficultés de financement que rencontraient les particuliers dans le cadre du programme « Je Rénove BBC » (malgré les aides mises en place), la Région a lancé avec le soutien de l'ADEME un AMI bancaire en 2014. Cet AMI a abouti à la réponse de plusieurs établissements bancaires et à la création de la solution Énergivie+. La solution Énergivie+ proposait un financement privilégié avec 5 banques (Crédit Mutuel, CIC Est, Caisse d'Épargne, Crédit Agricole et Banque Populaire) à travers des prêts à taux bonifiés. Ces prêts, accessibles uniquement pour une rénovation globale, ont des taux variant de 1,55% (jusqu'à 5 ans) à 2,75% (jusqu'à 20 ans), selon les banques. Le plafond est de 75 000 € pour 4 des banques, la cinquième n'ayant pas de plafond (Caisse d'Épargne).

Chaque établissement bénéficiait d'une convention tripartite avec la Région et l'ADEME et proposait des prêts de long terme et à taux réduit. La transmission des informations au sein des agences bancaires partenaires a parfois été difficile, mais la mobilisation est globalement une réussite.

Pour répondre aux éventuels refus de demandes de prêts et sécuriser la trésorerie des entreprises de travaux, une solution de tiers financement et préfinancement est prévue. Elle est, depuis mi-2015, en cours d'expérimentation par l'opérateur PROCIVIS, qui joue le rôle d'opérateur de préfinancement et de tiers financement pour une cinquantaine d'opérations. La Région couvre les coûts du dispositif grâce à une subvention de 500 k€ débloquée dans le cadre de cette expérimentation. Sur 15 chantiers qui ont démarré dans le cadre d'Oktave, 5 ont pu bénéficier d'un tiers financement depuis 2015. Une assistance à maîtrise d'ouvrage est actuellement en cours pour déterminer le format juridique le plus adapté pour ce dispositif et pour structurer la future SEM (plan d'affaire, processus, système d'information, compétences internes à mobiliser, marketing).

## 3 La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

Oktave met l'accent dans un premier temps sur le fait de former et d'inciter les professionnels à constituer des groupements d'entreprises. Pour cela, des intervenants sont formés au niveau régional, pour ensuite intervenir dans le cadre des plateformes locales. Les formations proposées s'inspirent du dispositif DORÉMI, lancé pour la première fois en 2012 sur le territoire rhônalpin de la Biovallée et qui s'organise autour de 3 modules de formation.

### MODULE 1

Logique du projet,  
choix techniques,  
économie et organisation



### MODULE 2

État des lieux architectural  
et technique, construction  
d'une proposition  
technico- commerciale  
(sur 4 chantiers pédagogiques)



### MODULE 3

Réponses techniques  
et organisationnelles  
aux problèmes rencontrés  
et à l'articulation des artisans  
sur 2 chantiers



En 2016, ce travail a permis la formation de 26 groupements, pour 200 entreprises.

Oktave impose le recours à des entreprises labellisées RGE et ayant suivi les formations DORÉMI. À terme, les professionnels référencés par Oktave seront élargis aux maîtres d'œuvre et architectes s'engageant sur des projets de rénovation complète performante.



## QUEL BILAN ?

### FORMATION ET GROUPEMENT DES PROFESSIONNELS

➔ En 6 mois de fonctionnement (depuis son lancement en juillet 2015), Oktave a permis d'impulser une dynamique positive auprès des professionnels, avec 200 entreprises formées et 26 groupements constitués.

➔ Sur les 60 maisons accompagnées par les plateformes fin 2015, au moins 20 maisons seront rénovées par un groupement d'entreprises en 2016.

➔ Grâce à la mobilisation des territoires, plus de 93 % de la population alsacienne se trouve désormais, début 2016, dans le périmètre couvert par les 9 plateformes locales de rénovation énergétique.

## ET DEMAIN ?

Au premier semestre 2016, Oktave n'a pas encore un an et se trouve en pleine phase d'expansion. La structure du dispositif reste toutefois encore à définir. Une étude est notamment en cours pour déterminer le schéma juridique et les caractéristiques techniques des solutions de préfinancement et de tiers financement proposées. Le lien d'Oktave avec les différentes collectivités qui inscriront leur plateforme dans son cadre est lui aussi en cours de définition. La création de l'opérateur régional est prévue pour juin 2016.

### Le regard de la collectivité



« Le programme "Je rénove BBC" et le déploiement d'Oktave sont deux opérations exemplaires permettant

à la Région de concourir pleinement aux objectifs ambitieux et volontaristes fixés par le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) adopté en juin 2012. Les engagements forts reposent sur une réduction conséquente des émissions de gaz à effet de serre de 75 % d'ici à 2050 et sur une forte maîtrise de la consommation énergétique (- 50 % en 2050). Par ailleurs, le SRCAE offre aussi, par son ambition et ses choix spécifiques à la Région, un cadre de développement privilégié pour les filières économiques concernées (professionnels du bâtiment notamment). Cette opportunité leur permet de mettre en valeur des savoir-faire innovants et favorise leur montée en compétence dans un contexte fort concurrentiel. Enfin, ces opérations ne peuvent être un facteur de réussite qu'avec une implication et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de terrain et permettent d'enrichir avec des nouvelles expériences les dynamiques actuelles au niveau des territoires. »

### Les métiers du dispositif

Le projet Oktave regroupe 4,5 équivalents temps plein (ETP) au sein de la Région et de l'ADEME :



Un chef de projet.



Des chefs de service chargés du suivi du dispositif, un référent Financement et un référent Communication.

### ZOOM SUR

#### Matthieu Flahaut, chef de projet Oktave



Ingénieur de formation, Matthieu Flahaut a d'abord travaillé au sein d'un bureau d'études TCE. Puis, à partir de 2008, à la Région Alsace en tant que chargé de mission pour le développement de la partie BBC du programme [www.energievie.info](http://www.energievie.info). Depuis, 2015, il est chef de projet Oktave.

Il assure à ce titre la coordination de l'équipe projet et est plus particulièrement chargé de la partie technique et du déploiement des plateformes Oktave sur le territoire.

### Partenaires institutionnels et financiers

L'ADEME, le Conseil régional, la Banque Européenne d'Investissement (BEI), l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

### Qui fait quoi ?

- **Collectivités locales** : relais d'information auprès de leurs administrés (convention de partenariat).
- **Espace Info-Énergie (EIE)** : conseils et orientation des ménages vers le SPEE (Service public de l'Efficacité énergétique).
- **Milieu professionnel** : concertation en vue de formaliser les prescriptions de travaux, identification des ménages.
- **Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL), Mouvement SOLIHA pour l'amélioration de l'habitat, Habitat et développement** pour la sensibilisation et les conseils.
- **Milieu bancaire** : refinancement du SPEE, sensibilisation et conseils.
- **Fournisseurs d'énergie** (via les Certificats d'économies d'énergie).

**Pour plus d'informations :**  
[www.oktave.fr](http://www.oktave.fr)

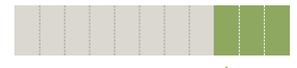


Région Hauts-de-France  
(Nord Pas-de-Calais-Picardie)



CIBLE Maisons individuelles,  
copropriétés et logements  
communaux

2006 2016



CRÉATION EN 2014

# PICARDIE PASS RENOVATION

*Premier Service public de  
l'Efficacité énergétique*

Dispositif mis en place dans une logique  
d'articulation entre la région et les territoires.



## FICHE D'IDENTITÉ



### Porteur de projet

Service public de l'Efficacité  
énergétique (SPEE)  
12 salariés équivalents temps plein (ETP)  
700 000 habitants ciblés

### LE PROGRAMME

**Cibles principales:** habitat individuel  
diffus et logements construits avant 1990



2014-2019



2 000 rénovations durant la  
phase pilote sur 20 000 résidences  
principales concernées



60 M€ (prévisionnel  
sur 2014-2019)



Outils financiers: subvention,  
programme européen ELENA,  
BEI\*, Caisse des Dépôts, CEE\*\*

## Picardie Pass Rénovation, un guichet unique régional pour la rénovation énergétique de l'habitat

En 2007, en partenariat avec l'Europe, l'État et l'ADEME, la Région Picardie a adopté un Plan régional Climat Énergie suivi en 2012 par un Schéma régional climat air énergie (SRCAE). Ce dernier a fixé un objectif 2020 à 13 000 rénovations BBC par an, dont 10 000 dans le privé et 3 000 dans le logement social. En 2013, la Région a choisi d'adopter la compétence « réhabilitation thermique des logements

La Région a fixé un  
objectif pour 2020 de  
13 000 rénovations  
BBC par an.

individuels», puis de créer le premier Service public de l'Efficacité énergétique. Ce dernier est pensé comme un guichet unique régional et un véritable service public à part entière.

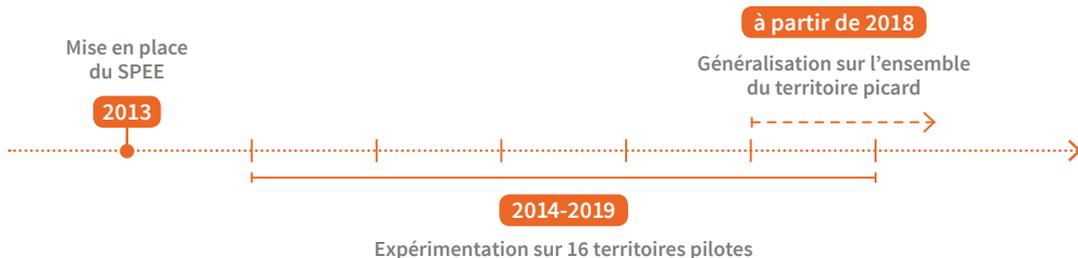
Picardie Pass Rénovation a été mis en place dans le cadre du SPEE pour offrir une solution de conseil, de mise en relation et d'accompagnement des particuliers dans leur démarche de rénovation énergétique de l'habitat. Une phase expérimentale de 3 ans visant à tester, ajuster et valider le modèle a été lancée fin 2014 sur des territoires pilotes des trois départements picards représentant la moitié de la population picarde.

Pour répondre à une logique de grande proximité avec les usagers, le déploiement et l'animation du dispositif reposent sur l'implication des territoires. Ils ont pour mission de relayer le SPEE auprès de leurs administrés et des entreprises locales du BTP.

\*BEI: Banque Européenne d'Investissement

\*\*CEE: Certificats d'économies d'énergie





## RENDRE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE POSSIBLE

### PLANIFICATION ET PROXIMITÉ

→ Combiner la planification régionale et la proximité des collectivités locales au service de l'accompagnement des particuliers.

### GUICHET UNIQUE

→ Offrir un référent public, unique et identifiable.

### ACCÉLÉRER LA TRANSITION

→ Massifier le marché de la rénovation et répondre à l'urgence climatique et sociale.

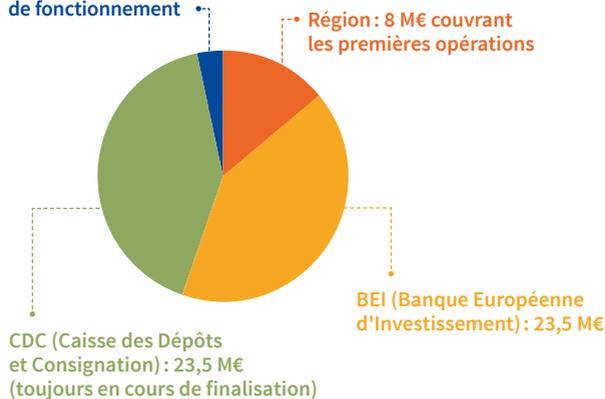
### ACCOMPAGNEMENT

→ Réduire la précarité énergétique des ménages picards et répondre aux difficultés rencontrées dans leur démarche.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT (2014-2019)

Subvention ELENA:  
1,8 M€ couvrant les frais  
de fonctionnement



### BUDGET (mi 2014-mi 2017)



**Activité de la Régie du SPEE : 9 M€**  
Personnel interne, techniciens de la rénovation, chantiers pilotes, charges d'exploitation, fonds de garantie.



**Financement des travaux (BEI) : 23,5 M€**

# LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF PASS RÉNOVATION

## 1 Les particuliers et les copropriétés sont accompagnés tout au long du projet

L'accompagnement commence par une identification des ménages par les PRIS (EIE, ADIL, ANAH) ou par une prise de contact directe auprès de la Régie par les ménages. Ensuite, divers services sont proposés à différents stades du projet de rénovation.

### ▲ AVANT LES TRAVAUX ▼



L'audit énergétique proposé est gratuit, et se base sur un double calcul, théorique et sur facture réelle, pour évaluer au plus juste les consommations énergétiques.

Il permet également de faire le point sur la situation financière du ménage et d'élaborer un programme de travaux adapté et viable, techniquement et économiquement.

Si le propriétaire accepte le programme de travaux proposé, il signe un contrat de service public avec la Régie du SPEE. Le coût d'adhésion s'élève à 1860€ TTC et couvre les frais d'accompagnement global du projet de rénovation. Si le ménage ne peut acquitter cette somme en une fois, il doit, *a minima*, verser un premier acompte de 300€, puis régler le restant en plusieurs mensualités.

### ▲ PENDANT LES TRAVAUX ▼

À l'issue du diagnostic patrimonial et économique, les propriétaires adhérents ont le choix entre deux formules :

#### Accompagnement technique uniquement



Si l'analyse des revenus montre que le propriétaire peut obtenir sans difficultés des prêts bancaires, le SPEE offre uniquement un conseil dans le choix des entreprises et dans le suivi du chantier.

#### Accompagnement « Clés en main »



Si le propriétaire n'a ni les moyens ni la possibilité d'accéder au système bancaire (pas de capacité d'endettement supplémentaire notamment), le SPEE propose de prendre totalement en charge la conduite du projet et offre une solution de préfinancement des travaux.

Sur le plan de l'accompagnement technique, **cette option** équivaut à une maîtrise d'ouvrage déléguée au SPEE. Elle couvre la sélection des solutions techniques, le choix des entreprises via des appels d'offres, ainsi que le suivi du chantier et la réception des travaux.

### ▲ APRÈS LES TRAVAUX ▼

Les travaux menés visent autant que possible le niveau BBC et une diminution d'au moins 40% des consommations énergétiques. Pendant les cinq années qui suivent la rénovation, les propriétaires bénéficient d'un accompagnement offrant :

#### Un suivi des consommations énergétiques

à travers des mesures régulières au domicile. Les ménages qui le souhaitent peuvent bénéficier d'une instrumentation de calcul en temps réel des consommations.



Une assistance aux ménages pour la **bonne utilisation et la maintenance** de leurs nouveaux équipements.



Une sensibilisation aux **éco-gestes**.



Ce suivi après travaux vise notamment à éviter un éventuel « effet rebond », c'est-à-dire une annulation des gains de performance énergétique à cause d'une utilisation accrue des ressources.



## PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

 INFORMATION	<b>1</b> <b>Contact auprès d'un PRIS** ou du SPEE Picardie (téléphone ou email).</b> Vérification de l'éligibilité au Picardie Pass Rénovation.	 PRIS** ou PPR	
	<b>2</b> Analyse de la situation financière, des factures et de l'état du logement. <b>Réalisation d'un diagnostic énergétique.</b> Proposition d'un programme de travaux adaptés.	 Technicien PPR*	<b>1/2</b> <b>journée</b>
 ACCOMPAGNEMENT	<b>3</b> <b>Signature d'un contrat de service avec Picardie Pass Rénovation.</b>		
	<b>4a</b> <b>Le ménage finance son programme de travaux par ses propres moyens</b> Picardie Pass Rénovation les aide dans le choix des professionnels et les accompagne dans le suivi du chantier.		
	<b>4b</b> <b>Adoption de la solution Picardie Pass rénovation</b> Picardie Pass Rénovation apporte le financement nécessaire, signe les contrats avec les entreprises de travaux et assure le suivi du chantier.	 Technicien PPR*	
 ÉVALUATION	<b>5</b> <b>Vérification de la bonne réception et accompagnement post-travaux pendant 5 ans</b> Pendant 5 ans, Picardie Pass Rénovation aide et conseille le ménage dans le suivi de ses consommations, l'utilisation et la maintenance des nouveaux équipements et les sensibilise aux éco-gestes pour maximiser l'efficacité des travaux.	 Technicien PPR*	

\* PPR: Picardie Pass Rénovation  
 \*\* PRIS: Point Rénovation Info Service

## PREMIERS CHIFFRES

- **2 420 contacts**
- **1 300 diagnostics thermiques**
- **863 logements à rénover:** 180 contrats signés pour des logements individuels et 5 copropriétés représentant 683 logements
- **16,5 M€ de travaux** en moyenne
- **109 consultations depuis octobre 2014**
- **83 marchés de travaux notifiés**
- **72 chantiers en cours**
- **24 chantiers réceptionnés**
- **400 entreprises locales engagées** auprès du SPEE

 sur un objectif de 2 000 rénovations sur 3 ans pendant la phase pilote et 1 000 à 2 000 rénovations par an après 2017.

## ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- **56% d'économie d'énergie en moyenne**

 sur un objectif de diminution de 50 à 75 % des consommations d'énergie finale avec une moyenne par logement de 3,4 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit 6 800 tonnes sur le périmètre de l'expérimentation (octobre 2014 – septembre 2017).

## 2

## Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Une solution de préfinancement a été mise en place pour les plus modestes n'ayant pas accès au financement bancaire classique. Le SPEE Picardie avance aux propriétaires la somme nécessaire au financement des travaux. Le remboursement se fait à partir des économies d'énergie générées après les travaux. Cette solution permet également au SPEE Picardie de garantir contractuellement l'amélioration de la performance énergétique du logement.

Le coût moyen de l'avance sur travaux aux adhérents du SPEE est d'environ 42 000 € par logement individuel et 13 000 € par logement collectif. Le dispositif vise une diminution de 50 à 70 % des consommations d'énergie. Les premiers retours d'expériences montrent que le modèle fonctionne dès le seuil de 40 % d'économies.

L'avance sur travaux se fait à un taux de 2 % avec un remboursement sous forme d'une contribution mensuelle correspondant en moyenne à 50 % des économies sur la facture d'énergie. Les CEE servent à alimenter le fonds de garantie du dispositif de préfinancement.

L'objectif est de compléter les dispositifs d'aides existants en ciblant les ménages qui restent en partie en marge de ces derniers (ménages en sous-consommation d'énergie, accédants à la propriété aux revenus modestes, certains souscripteurs de prêts à taux zéro dans le parc ancien dégradé...).

## 3

## La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

Le dispositif a aussi pour but d'offrir aux entreprises et aux artisans locaux un gisement d'activités et d'emplois non délocalisables. Outre la multiplication du nombre de chantiers, il offre aux professionnels une garantie de paiement à travers le système de préfinancement.

En lien avec les réseaux professionnels locaux, le SPEE mobilise le secteur du bâtiment.

→ En stimulant la formation de groupements d'entreprises et le lancement d'appels d'offres pour inciter les professionnels à se regrouper et proposer aux adhérents des travaux coordonnés. Dans une logique de maîtrise d'ouvrage déléguée, le SPEE assume la responsabilité de la bonne conduite et de la bonne réception des travaux, ainsi que l'assurance décennale du groupement.

→ En renforçant la formation initiale avec de nouvelles techniques et nouveaux matériaux : mise en place de plateformes Praxibat dans les BTP-CFA de la région.

→ En confiant au centre de transfert CoDEM (Construction Durable et Éco-Matériaux) l'organisation de rencontres thématiques entre professionnels sur des chantiers pilotes.

→ En menant un important travail de mobilisation et de montée en compétence des professionnels du BTP, en partenariat avec les réseaux professionnels locaux (CAPEB, FFB, Chambre de Métiers, CoDEM...).

Pour garantir la performance énergétique des travaux engagés, Picardie Pass Rénovation doit s'appuyer sur des professionnels du bâtiment qualifiés, présentant notamment la qualification RGE, condition pour que les aides publiques soient versées aux ménages pour la rénovation énergétique de leur logement.

### OBJECTIF



Création de 650 emplois non délocalisables dans le BTP d'ici 2019, puis de 3 500 par la suite.



## LES ENSEIGNEMENTS DU DISPOSITIF PICARDIE PASS RENOVATION

➔ Rupture avec le modèle d'intervention publique classique (logique de subventions), avec un modèle ayant un impact plus neutre sur les finances publiques.

➔ Intérêt des territoires initialement prévue sur 12 territoires pilotes, l'expérimentation en compte aujourd'hui 20.

➔ Le SPEE s'articule avec 4 Plateformes territoriales de la rénovation énergétique sur les agglomérations de Saint-Quentin, Soissons, Compiègne et Amiens. Elles font office de guichets uniques et captent l'ensemble des demandes pour les orienter vers le bon dispositif : SPEE (rénovations globales), l'ANAH ou les EIE.

➔ Le SPEE s'appuie sur un réseau régional des EIE important avec des conseillers Info-Énergie expérimentés qui repèrent rapidement les ménages en situation de blocage dans leur projet de rénovation et pour lesquels le SPEE pourrait être la ou une partie de la solution.

➔ Le faible prix actuel des CEE empêche actuellement d'exploiter pleinement ces derniers.

## ET DEMAIN ?

La loi relative à la transition énergétique et la croissance verte introduit entre autres un régime dérogatoire propre aux sociétés de tiers financement qui doit permettre à la Région Picardie de consolider sa démarche actuelle.

### Le regard de la collectivité

Région  
**Hauts-de-France**  
Nord Pas de Calais - Picardie

**Pierre Sachsé, directeur de l'environnement  
au Conseil régional de Picardie**

« Ça coûte cher de se chauffer ! De plus, on ne maîtrise pas l'augmentation des coûts de l'énergie. L'ambition de la Région est d'aider les Picards à transformer une partie de leur facture de chauffage en remboursement des prêts qu'ils devront faire pour financer leurs travaux de rénovation thermique. Tout le monde est concerné : les habitants, mais aussi les entreprises qui seront amenées à embaucher pour réaliser leurs travaux, et les territoires qui pourront se mobiliser. »

## Les métiers du dispositif

L'équipe du SPEE compte 12 personnes.



**1 directeur, 1 responsable juridique et financier, 1 responsable communication, 1 assistante de direction.**



**1 responsable technique, 3 techniciens et 1 apprenti ingénieur.**



**3 chargés d'opérations de tiers-financement.**



### ZOOM SUR

**Vincent Piboulet, directeur de la Régie**

Le parcours de Vincent Piboulet a toujours été étroitement lié à l'environnement.

Il était à l'ADEME avant de commencer l'aventure du SPEE. Il travaillait en tant que chargé de mission énergie-industrie, puis responsable administratif et juridique, il s'occupait de la planification de la politique énergie-climat. À ce titre, il a eu l'occasion de travailler sur le SRCAE dont l'un des enjeux principaux était de créer le SPEE.

En tant que directeur de la Régie du SPEE, Vincent Piboulet gère son fonctionnement et donne les grandes orientations stratégiques au dispositif de la partie technique et du déploiement des plateformes Oktave sur le territoire.

### Partenaires institutionnels et financiers

L'ADEME, le Conseil régional, la Banque Européenne d'Investissement (BEI), l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

### Qui fait quoi ?

- **Caisse d'allocations familiales (CAF) et organismes sociaux** : identification des ménages.
- **Milieu professionnel** : concertation en vue de formaliser les prescriptions de travaux, identification des ménages.
- **ADIL, Mouvement SOLIHA pour l'amélioration de l'habitat, Habitat et développement** pour la sensibilisation et les conseils.
- **Espace Info-Énergie (EIE)** : conseils et orientation des ménages vers le SPEE.
- **Milieu bancaire** : refinancement du SPEE, sensibilisation et conseils.
- **Fournisseurs d'énergie** (via les CEE).
- **Collectivités locales** : relais d'information auprès de leurs administrés (convention de partenariat).

**Pour plus d'informations :**

**[www.passrenovation.picardie.fr](http://www.passrenovation.picardie.fr)**



Région Île-de-France



CIBLE Copropriétés > 50 lots  
organismes de logement social

2006 2016



CRÉATION EN 2013

# SEM ÉNERGIES POSIT'IF

*Engager les copropriétés et les logements sociaux dans la rénovation énergétique*

En région Île-de-France, la SEM Énergies POSIT'IF accompagne les copropriétés dans l'organisation de programmes de rénovation ambitieux.



## FICHE D'IDENTITÉ



### Porteur de projet

SEM (Société d'économie mixte)  
Énergies POSIT'IF  
11 salariés équivalents temps plein (ETP)

### LE PROGRAMME



Depuis 2013



1 500 à 2 000 logements rénovés par an sur 3 300 000 logements collectifs concernés



Capital social : 5,32 M€



Outils financiers : capital public (85%), privé (15%), crédit BEI\*, subvention Europe avec programme EIE\*\*, revenus d'activité (CA).

## Plus de trois millions de logements collectifs à rénover

La Région Île-de-France compte près de 4 700 000 résidences principales dont 72% de logements collectifs se répartissant comme suit :

- 1,2 million de logements sociaux ;
- 2,1 millions de logements en copropriété dont 1 million en classe énergétique E, F, G constituant la cible prioritaire d'Énergies POSIT'IF.

Malgré une part importante du parc immobilier à rénover sur le territoire, peu de logements font l'objet de rénovations énergétiques ambitieuses. Afin de répondre à ces enjeux, la SEM Énergies POSIT'IF propose une offre de services permettant d'accompagner les copropriétés et les Organismes de logement social (OLS) tout au long de leur

**1 million de logements en copropriété en classe énergétique E, F, G.**

projet. Son portage public lui permet d'être le relais opérationnel des politiques de l'habitat et de l'énergie des collectivités. Énergies POSIT'IF s'appuie sur les missions d'information, de conseil et d'accompagnement que les PTRE\*\*\*, les PRIS et les associations de copropriétaires locaux assurent auprès des copropriétés. Elle apporte ensuite à ces dernières une solution technique et financière.

\*BEI : Banque Européenne d'Investissement

\*\*EIE : Énergie Intelligente Europe

\*\*\*PTRE : Plateforme territoriale de la rénovation énergétique



# ORGANISER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS COLLECTIFS

## ORGANISATION

→ Accompagner les copropriétés et les OLS dans les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique ambitieux.

## PARTENAIRES

→ Travailler en partenariat avec les « accompagnateurs » des copropriétés (Plateforme territoriale de la rénovation énergétique, Points Rénovation Info-Service, associations de copropriétaires, assistants à Maîtrise d'Ouvrage, opérateurs de l'ANAH, etc.).

## COORDINATION

→ Coordonner l'ensemble des acteurs d'une opération de rénovation (architectes, bureaux d'études thermiques et fluides, entreprises de travaux, exploitant des systèmes de chauffages, etc.).

## FINANCEMENTS

→ Prendre en charge l'ingénierie financière des projets;  
→ Offrir un tiers financement des projets.

## GARANTIE

→ Garantir la performance énergétique des logements rénovés.

## BUDGET & FINANCEMENT

### SOURCES DE FINANCEMENT

**Chiffre d'affaires: environ 1 M€ / an**

*Chiffre d'affaires estimé à 2,5 M€ en 2020*

**Programme Intelligent Energy Europe (avril 2014-septembre 2016): 1,5 M€** en soutien à la mise en œuvre du programme



dont 190 k€ pour les **frais d'animation et communication**



1,21 M€ pour les **frais de fonctionnement** (frais personnel, frais juridiques, études thermiques...)

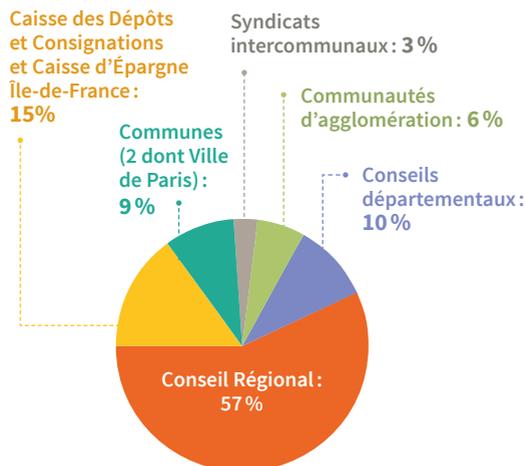
**Mobilisation d'une ligne de crédit de 100 M€ sur 4 ans auprès de la BEI** (Banque Européenne d'Investissement)



Elle doit permettre de contribuer en moyenne à 50% du besoin de financement des projets de rénovation en copropriété.

### CAPITAL SOCIAL

**Capital social: 5,32 M€** (à 85% public) porté par 16 actionnaires (14 collectivités et 2 institutions financières)



## LES TROIS PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE

### 1 L'accompagnement des copropriétés tout au long du projet

L'objectif est de réaliser au moins 40 % d'économies d'énergie en optant pour des travaux compatibles avec l'objectif de consommation d'énergie du label BBC Effinergie Rénovation.

Les copropriétés rencontrent souvent des difficultés pour organiser leur projet de rénovation énergétique, réunir le financement nécessaire et faire émerger un consensus parmi les copropriétaires. Pour favoriser l'engagement des copropriétés dans des projets globaux, Énergies POSIT'IF propose, avec l'aide de ses partenaires (architectes, thermiciens, entreprises BTP, exploitants...), une offre de services intégrés et un accompagnement tout au long des étapes du projet.

- Réalisation d'un audit architectural, énergétique et financier se basant sur le cahier des charges « Audit architectural et énergétique de copropriété » ADEME, Région Île-de-France, Ville de Paris et Agence Parisienne du Climat.
- Conception technique du projet via une mission de maîtrise d'œuvre (définition technique et montage financier).
- Exécution et suivi des travaux et, en option, garantie de performance énergétique.

Pour mener à bien ces différentes étapes, un groupement conduit par Énergies POSIT'IF et composé de thermiciens, d'architectes et d'entreprises de travaux, est systématiquement constitué.

### PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER

Durée du parcours

 <b>INFORMATION</b>	1	<b>Audit architectural, énergétique et financier</b>	<b>Identifier les gisements d'économies d'énergie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Recensement des données</li> <li>● État des lieux du bâti</li> <li>● Préconisations d'amélioration et propositions de plusieurs scénarios de travaux</li> <li>● Plan de financement prévisionnel</li> <li>● Rapport d'audit final</li> </ul>	≈ <b>2-3 mois</b>	<b>Au total</b> ≈ <b>3-4 ans</b>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Assemblée générale et vote des études de maîtrise d'œuvre.</i>		
 <b>ACCOMPAGNEMENT</b>	2	<b>Maîtrise d'œuvre</b>	<b>Conception du projet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Diagnostic complémentaire</li> <li>● Conception technique du programme de travaux</li> <li>● Réalisation du plan de financement</li> <li>● Consultation des entreprises</li> <li>● Analyse des devis</li> </ul>	≈ <b>1 an</b>	
		<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Assemblée générale et vote des travaux.</i>		
 <b>ÉVALUATION</b>	3	<b>Travaux de rénovation</b>	<b>Conduite des travaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Suivi du chantier</li> <li>● Réception des travaux</li> </ul>	≈ <b>6 à 12 mois</b>	
		<input checked="" type="checkbox"/>			
 <b>ÉVALUATION</b>	4	<b>Usage des nouvelles installations</b>	<b>Prise en main du bâtiment rénové</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Suivi des consommations</li> <li>● Garantie de résultat énergétique</li> <li>● Sensibilisation des propriétaires</li> </ul>		
		<input checked="" type="checkbox"/>			





## PREMIERS CHIFFRES (2013-2015)

- **23 contrats signés** avec des copropriétés franciliennes
- 4 copropriétés en travaux (maîtrise d'œuvre exécution)
- 7 missions de maîtrise d'œuvre conception
- 12 missions d'audit architectural énergétique et financier



sur un objectif (2013-2020) de 10 à 15 opérations de travaux par an.

- Soit plus de 3 000 logements à rénover
- plus de 40 M€ d'investissement
- 7 votes de travaux à venir en 2016



sur un objectif (2013-2020) de 1 500 à 2 000 logements/an et 8 000 à 10 000 logements en copropriété rénovés sur 4 ans.

## 2

### Les outils financiers et la mobilisation du secteur bancaire

Énergies POSIT'IF fournit un service d'ingénierie financière et élabore un plan de financement adapté au projet de la copropriété :

- mobilisation des aides individuelles : Crédit d'impôt pour la transition énergétique, aides ANAH, aides des collectivités territoriales, etc. ;
- mobilisation des aides collectives : CEE, subventions ADEME, Région Île-de-France et autres collectivités territoriales ;
- intermédiation bancaire pour obtenir les meilleures conditions de prêt.

### Une innovation financière : le tiers financement

Énergies POSIT'IF propose également un dispositif innovant, le tiers financement. Il consiste à financer tout ou partie du coût des travaux par les économies d'énergie. En pratique, Énergies POSIT'IF conçoit le projet, finance et réalise les travaux. Une fois la copropriété rénovée, le syndicat de copropriétaires ou l'Organisme de logement social rembourse la société de tiers financement par un versement régulier dont le montant tient compte des économies d'énergie générées par les travaux. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a permis d'apporter un cadre législatif à cette solution innovante.

La Banque Européenne d'Investissement (BEI) a approuvé en 2015 un programme d'aide en faveur de l'efficacité énergétique des logements privés en France. La 1<sup>ère</sup> application de ce programme concerne un prêt de 100 M€ sur quatre ans à la SEM Énergies POSIT'IF lui permettant de proposer des prêts jusqu'à 22 ans pour la rénovation de 8 000 à 10 000 logements.



#### PRÊTS BONIFIÉS

Éco-prêt à taux zéro



#### AIDES FISCALES

Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITÉ)  
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)



#### SUBVENTIONS DIRECTES PUBLIQUES

ANAH, ADEME, collectivités...



#### TIERS FINANCEMENT

Énergies POSIT'IF

En effet, la mise en place de ce nouvel outil de financement supposait des ajustements législatifs. D'abord reconnues et définies par la loi ALUR de mars 2014, les sociétés de tiers financement ont ensuite aussi été au cœur du débat sur la transition énergétique et l'article 23 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte leur est dédiées. Il permet aux sociétés de tiers financement créées par les collectivités de bénéficier d'un régime d'exception au monopole bancaire. Ces sociétés peuvent donc exercer des activités de crédit grâce à un régime d'autorisation spécifique à leur activité.

### 3 La structuration de la filière des professionnels du bâtiment

Dans le cadre du programme européen Intelligent Energy Europe, Énergies POSIT'IF bénéficie d'un soutien financier de la Commission Européenne. Il permet, outre la prise en charge d'une partie des coûts de mise en place du dispositif, de renforcer les compétences des acteurs intervenant dans le secteur de la copropriété. Énergies POSIT'IF et l'ARENE Île-de-France organisent ainsi des formations à destination de tous les acteurs du secteur : copropriétaires, conseils syndicaux, syndicats, architectes et bureaux d'études, accompagnateurs des copropriétés, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, etc.

Le travail d'Énergies POSIT'IF s'appuie sur des groupements d'entreprises. Une équipe pluridisciplinaire, composée de TPE/PME du bâtiment, est constituée pour chaque opération. Énergies POSIT'IF participe

ainsi à la montée en compétence des entreprises du bâtiment sur les métiers de la rénovation énergétique et à la création d'emplois au cœur des territoires.

#### OBJECTIFS (2013-2020)

 5 200 emplois/an sur 4 ans  
(26 emplois/an par M€ investi)



## QUELS IMPACTS ÉCONOMIQUES ET ÉNERGÉTIQUES ?

#### ÉNERGIE ÉCONOMISÉE

- 9 800 tep économisées/an en énergie primaire (160 tep/an en moyenne par opération)

#### CO<sub>2</sub> ÉVITÉ

- 27 000 t CO<sub>2</sub> évitées

## SUCCÈS DE L'EXPÉRIMENTATION SEM ÉNERGIES POSIT'IF

### LAURÉATE

En 2014, Énergies POSIT'IF a été lauréate de l'Appel à manifestation d'intérêt « Plateforme territoriale de la rénovation énergétique » lancé par l'ADEME et la Région Île-de-France pour développer un ensemble d'outils de communication sur la rénovation énergétique en copropriété.

### PALMARÈS DES INITIATIVES LOCALES

En 2013, Énergies POSIT'IF a été primée au palmarès 2013 des initiatives locales pour la rénovation énergétique par les Ministères chargés du Développement durable et du Logement saluant son modèle innovant de tiers-financement.



## ET DEMAIN ?

- L'obtention de ressources BEI permettrait de passer entre 15 et 18 contrats de tiers financement par an avec les copropriétés franciliennes, pour de 20 à 25 M€, et d'accompagner ainsi la rénovation énergétique de 1 500 à 2 000 appartements par an.
- Une des étapes restant à franchir pour le tiers financement relève de l'obligation légale de caution à souscrire par le syndicat de copropriété pour une opération d'emprunt collectif ou de tiers financement (loi Warsmann de 2013). Cette obligation protège le syndicat de copropriété contre tout défaut de remboursement de copropriétaires, la caution solidaire se substituant aux copropriétaires défaillants. À ce jour, Énergies POSIT'IF recherche une société de caution (entreprise d'assurance agréée, établissement de crédit ou société de financement).

### Le regard de la collectivité



« Inscrit dans son SRCAE (novembre 2012), la Région IDF a un objectif ambitieux de massification des rénovations dans le secteur résidentiel : 125 000 logements par an dont 50 000 en copropriétés.

Face aux enjeux et au constat criant d'un manque de structuration des acteurs de la rénovation énergétique performante des copropriétés, la Région, avec les collectivités et les organismes bancaires intéressés, a décidé de créer un outil dédié : la Société d'économie mixte (SEM) Énergies POSIT'IF qui est vite parvenue à proposer une offre globale de rénovation énergétique associant volets technique, juridique et ingénierie financière. Reconnue comme un opérateur pilote, la Région souhaite voir une croissance régulière de son portefeuille de projets avec l'offre prochaine du tiers financement. La Région a elle-même des actions pour des offres plus accessibles : prêt collectif à taux bonifié et travaille une offre de cautionnement des prêts collectifs plus attractive.

La Région est en pleine responsabilité pour élaborer le Plan régional de l'efficacité énergétique PREE. Ainsi, pour ce faire, Énergies POSIT'IF peut s'appuyer sur le réseau francilien des Agences Locales de l'Énergie et du Climat et des Espaces Info-Énergie dont l'Agence Parisienne pour le Climat, qui porte une plateforme territoriale de rénovation énergétique incarnée dans le dispositif "Coach Copro". »

## Les métiers du dispositif

L'équipe de la plateforme se compose de 11 personnes :



**Directoire :** le président du directoire, le directeur financier et le directeur technique.



**Équipe projet :** trois chargés d'opération, l'architecte et l'ingénieur thermicien.



**Fonctions support :** le contrôleur de gestion, le secrétaire à l'administration et le chargé de communication.

## ZOOM SUR

### Julien Berthier, directeur technique d'Énergies POSIT'IF et membre du directoire



Ingénieur de la fonction publique territoriale et titulaire d'un master en environnement, Julien a travaillé sur les échanges d'électricité entre États membres de l'UE. Consultant pour un cabinet de conseil en environnement, il a ensuite intégré les services de la

Région Île-de-France où il traitait des questions d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique. Au sein d'Énergies POSIT'IF, Julien Berthier est le responsable technique des opérations. Il dirige l'équipe opérationnelle, participe au montage des offres contractuelles de rénovation énergétique et à la définition des stratégies commerciales et marketing d'Énergies POSIT'IF.

### Partenaires institutionnels et financiers

#### • Opérateurs mobilisés en amont de l'intervention d'Énergies POSIT'IF

- Points Rénovation Info-Service (Espaces Info-Énergie, Agences Locales de l'Énergie, etc.)
- Mouvement associatif d'amélioration de l'habitat (SOLIHA)
- Associations de copropriétaires et de consommateurs (ARC, etc.)
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)...
- Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (architecte, bureau d'études thermiques...)

#### • Pool de compétences sous-traitant ou co-traitant avec Énergies POSIT'IF

- Architecte
- Bureau d'études thermiques et fluide
- Ingénieur financier
- Entreprise(s) du BTP
- Exploitant des systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS)

Pour plus d'informations : [www.energiespositif.fr](http://www.energiespositif.fr)

# PLATEFORMES TERRITORIALES DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SOUTENUES PAR L'ADEME, LES RÉGIONS ET LE FOND DE FINANCEMENT DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE\*



## → AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- Syndicat Mixte de développement du Bassin de Bourg-en-Bresse (CAP3B)
- Biovallée (p. 49)
- Chambéry Métropole
- C.C. du Pays de Gex
- Grenoble-Alpes Métropole – Mur|Mur (p. 7)
- Département de la Loire
- C.A. Loire Forez
- Métropole de Lyon
- Syndicat intercommunaire Monts du Lyonnais
- C.A. de l'Ouest Rhodanien
- Roanne Agglomération
- Saint-Étienne Métropole et PNR du Pilat
- C.C. du Trièves
- C.C. de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
- C.A. Valence Romans Sud Rhône-Alpes
- C.A. Porte de l'Isère – CC Vallons de la Tour
- Pays du Sud-Grésivaudan

- Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne
- Pays Seine-et-Tilles en Bourgogne
- Pays Sud Bourgogne



## → BRETAGNE

- C.C. Auray Quiberon
- Pays de Fougères
- Pays de Guingamp
- Lorient Agglomération
- Rennes Métropole
- Pays de Saint-Brieuc – Vir'volt (p. 62)
- Pays du Trégor-Goëlo
- C.C. du Val d'Ille
- C.A. de Vannes
- C.A. de Vitré
- C.C. de la Roche aux Fées
- Brest Métropole – Tinergie (p. 25)



## → BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

- C.A. de l'Auxerrois
- C.C. du Grand Autunois Morvan
- C.A. du Grand Chalon
- C.U. du Grand Dijon
- Département de la Nièvre



## → CENTRE-VAL-DE-LOIRE

- C.A. de Blois
- Pays du Gâtinais
- PETR du Perche d'Eure-et-Loir
- Pays de la Touraine Côté Sud



## → CORSE

- C.A. du Pays Ajaccien
- Pays de Balagne
- C.C. de Fium'orbu Castellu

### LÉGENDE

- Communauté de Communes, d'Agglomération, urbaines, métropoles
- Pays et territoires de projet
- Département

C.C. : Communauté de Communes

C.A. : Communauté d'Agglomération

PETR : Pôle d'équilibre territorial et rural

PNR : Parc Naturel Régional

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

\* Liste arrêtée au 1<sup>er</sup> septembre 2016. Retrouvez une liste mise à jour sur le site internet de l'ADEME : <http://bit.ly/2c0kwxD>





## → NOUVELLE-AQUITAINE

(Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes)

- Agglomération d'Agen
- Agglomération du Bocage Bressuirais
- Communauté Urbaine de Bordeaux
- C.A. du Pays Châtelleraudais
- Pays Haut Entre-deux-Mers
- C.C. de l'Île d'Oléron
- C.A. du Libournais
- Pays de la Haute Gironde
- C.C. Maremne Adour Côte sud
- PNR Millevaches
- C.A. du Niortais
- Pays d'Oloron Haut-Béarn
- PNR Périgord-Limousin
- Grand Poitiers
- Pays des 6 Vallées (p. 43)
- C.C. de Thouars
- Val de Garonne agglomération



## → GRAND EST

(Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine)

- Association pour le développement de l'Alsace Centrale (Sélestat-Erstein)
- Pays d'Alsace du Nord
- Pays Barrois - Savécom (p. 19)
- Pays du bassin de Briey
- Pays Bruche Mossig Piémont
- Grand pays de Colmar
- Pays de la Déodatie
- C.A. d'Epinal
- C.A. de Forbach Porte de France
- SCOT de l'Agglomération Messine
- Mulhouse Alsace Agglomération
- Pays Rhin Vignoble Grand Ballon
- Reims Métropole
- C.C. de Sarrebourg - Moselle Sud
- Pays de Saverne Plaine et Plateau et C.C. du pays de la Zorn
- Pays du Sundgau
- Pays Terres de Lorraine
- Pays Thur Doller
- C. C. de la vallée de Kaysersberg (p. 31)
- C.A. de Sarreguemines Confluences
- C.C. du Pays du Haut Val d'Alzette



## → HAUTS-DE-FRANCE

(Nord Pas-de-Calais-Picardie)

- C.A. d'Amiens Métropole
- C.A. de Compiègne
- C.A. de Saint-Quentin
- C.A. de Soissons
- Union des C.C. Sud Aisne



## → ÎLE-DE-FRANCE

- Commune de Paris
- Département de l'Essonne - Rénover Malin
- Département de Seine-Saint-Denis - Pass'Réno Habitat 93 (p. 67)



## → NORMANDIE

- Agglomération de Dieppe-Maritime
- Agglomération havraise
- C.A. Seine-Eure



## → OCCITANIE

(Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées)

- Pays d'Albigeois et des Bastides - REHAB (p. 55)
- Agglomération de Béziers
- C.A. Le Grand Narbonne
- Département de la Lozère
- Pays Midi-Quercy
- C.A. Perpignan Méditerranée
- C.A. du Sud-Est Toulousain
- Pays du Sud Toulousain



## → PAYS DE LA LOIRE

- Angers Loire Métropole
- Pays des Herbiers
- C.A. de la région Nazairienne et de l'estuaire



## → PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

- Pays d'Aix-en-Provence
- Parc du Lubéron
- Marseille Provence Métropole
- C.A. Var-Esterel-Méditerranée

## L'ADEME EN BREF

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants: la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer et du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

### LES COLLECTIONS DE L'ADEME



#### ILS L'ONT FAIT

*L'ADEME catalyseur* : les acteurs témoignent de leurs expériences et partagent leur savoir-faire.



#### EXPERTISES

*L'ADEME expert* : elle rend compte des résultats de recherches, études et réalisations collectives menées sous son regard.



#### FAITS ET CHIFFRES

*L'ADEME référent* : elle fournit des analyses objectives à partir d'indicateurs chiffrés régulièrement mis à jour.



#### CLÉS POUR AGIR

*L'ADEME facilitateur* : elle élabore des guides pratiques pour aider les acteurs à mettre en œuvre leurs projets de façon méthodique et/ou en conformité avec la réglementation.



#### HORIZONS

*L'ADEME tournée vers l'avenir* : elle propose une vision prospective et réaliste des enjeux de la transition énergétique et écologique, pour un futur désirable à construire ensemble.



# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

Au travers des 15 exemples d'initiatives territoriales de la rénovation énergétique de l'habitat privé présentés dans cet ouvrage, l'ADEME veut illustrer la dynamique des territoires pour innover et engager concrètement la transition énergétique. L'objectif de rénover énergétiquement 500 000 logements par an à compter de 2017 portée par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du 18 août 2015, est en route au sein de ces projets qui sont d'abord au service des citoyens et de l'économie locale.



[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



8890



9 791029 704796